



# S&T Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號 : 3928



年報 | 2019

# 目錄

2/	公司資料
3/	主席報告
5/	管理層討論及分析
11/	董事及高級管理層履歷
14/	企業管治報告
21/	董事會報告
30/	環境、社會及管治報告
51/	獨立核數師報告
56/	綜合損益及其他全面收入表
57/	綜合財務狀況表
59/	綜合權益變動表
60/	綜合現金流量表
62/	綜合財務報表附註
127/	財務資料概要

### 董事會

#### 執行董事

方順發先生(主席)  
張德泰先生(行政總裁)

#### 獨立非執行董事

陳國榮先生  
梅大強先生  
譚漢輝先生

### 審核委員會

譚漢輝先生(主席)  
陳國榮先生  
梅大強先生

### 薪酬委員會

陳國榮先生(主席)  
張德泰先生  
譚漢輝先生

### 提名委員會

方順發先生(主席)  
陳國榮先生  
梅大強先生

### 公司秘書

梁熾欣女士

### 授權代表

方順發先生  
梁熾欣女士

### 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
PO Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 新加坡總部及主要營業地點

16 Kian Teck Way  
Singapore 628749

### 香港主要營業地點

香港金鐘道95號  
統一中心17樓B室

### 股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
PO Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 股份過戶登記分處

寶德隆證券登記有限公司  
香港北角  
電氣道148號21樓2103B室

### 主要往來銀行

Maybank Banking Berhad  
大華銀行有限公司

### 核數師

Deloitte & Touche LLP  
執業會計師及特許會計師  
Singapore  
6 Shenton Way  
OUE Downtown 2  
#33-00  
Singapore 068809

### 公司網站

[www.singtec.com.sg](http://www.singtec.com.sg)

### 股份代號

3928

# 主席報告

各位股東：

本人謹代表S&T Holdings Limited(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」或「我們」)董事(「董事」)會(「董事會」)呈列於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市後本集團截至二零一九年九月三十日止年度的首份年報。

## 於聯交所上市

本公司普通股(「股份」)於二零一九年九月十九日(「上市日期」)於聯交所主板成功上市(「上市」)，標誌著本集團奠定的重要里程碑。根據股份發售，我們發行了120,000,000股股份，籌集約86.3百萬港元(15.2百萬新元)的所得款項淨額(扣除上市開支後)。因上市而籌集的額外資本及經擴大的資本基礎使我們可進一步擴充業務，亦為本集團帶來機會，以加強企業管治及進一步向公眾展示本集團為組織完善的企業。

本集團是一家擁有逾20年經營歷史的新加坡土木及樓宇建築服務供應商。過往20年間，我們經歷過高峰亦遭遇過低谷，這考驗了我們品質與決心。雖然每個項目都有各自的挑戰，但本集團的原則始終如一，即以卓越質素及堅定決心履行我們的承諾。憑藉我們管理團隊及僱員的毅力與奉獻，我們堅信，我們能夠克服或會遇到的潛在困難，勇攀新高峰。

## 財務表現

本集團的收益由截至二零一八年九月三十日止年度約83.9百萬新元增加約15.5%或約13.0百萬新元至截至二零一九年九月三十日止年度約96.9百萬新元，乃由於進行中項目的數量增加。總體而言，本集團的毛利率由截至二零一八年九月三十日止年度約15.7%略微增加約1.7%至截至二零一九年九月三十日止年度約17.4%。本集團的毛利率增加主要由於私人客戶服務的盈利能力提高。

本集團錄得除稅後純利約4.9百萬新元，較截至二零一八年九月三十日止年度的約6.8百萬新元有所減少。該減少乃主要由於年內上市開支及行政開支增加。不包括截至二零一八年九月三十日及二零一九年九月三十日止年度的上市開支分別約0.6百萬新元及3.8百萬新元，截至二零一八年九月三十日及二零一九年九月三十日止年度的溢利將分別約為7.4百萬新元及8.7百萬新元，按年增加約1.3百萬新元或17.6%。

於二零一九年九月三十日，本集團的財務狀況維持穩健，錄得銀行結餘及現金約20.9百萬新元及淨債務權益比率約10.1%。於二零一九年九月三十日，本集團的資產淨值約為52.3百萬新元，相當於每股資產淨值約0.11新元。

### 前景及業務展望

根據新加坡建設局(「建設局」)發佈的新聞稿，二零一九年總建築需求(即將授予的建築合約價值)預計介乎270億新元至320億新元，而於二零一八年授予的建築合約價值為305億新元(初步估計)。建設局預期建築需求中期內將穩步提升。於二零二零年及二零二一年，需求預計將達至每年270億新元至340億新元，而於二零二二年及二零二三年可增至每年280億新元至350億新元。自二零二零年至二零二三年，公營界別預期貢獻每年160億新元至200億新元的需求，而來自建築項目及土木工程的需求比例相若。除公共住宅開發外，跨島線、裕廊湖區開發及樟宜機場5號客運大樓等大型基礎設施項目將繼續促進公營界別中期內的建築需求。建設局亦預期，私營界別的建築需求中期內會逐步增加。

儘管全球經濟不明朗，我們將充分利用及管理資源以把握機遇，並積極參與對本集團長期發展有利的機遇。利用通過上市獲得的所得款項，本集團擁有更多資源，可把握各種機會並進一步發展其業務營運。我們將堅持本集團加強其現有業務的策略，同時探索其他領域的協同機遇，以拓展我們的業務並為股東帶來更大利潤。我們相信，本集團將於當地形勢下繼續與時俱進並保持競爭力。

### 致謝

本人謹此代表董事會誠摯感謝各位尊貴股東、客戶、供應商及業務夥伴，亦向多年來為本集團作出不懈努力的管理團隊和員工表達深切謝意。我們深信，在閣下的信任與支持下，本集團將能夠加大努力，確保長期盈利及業務增長。

最後，本人謹此對董事會的寶貴意見表示感謝。我們將繼續共同努力，為股東創造更大價值。

#### **S&T Holdings Limited**

主席兼執行董事

方順發

二零一九年十二月十九日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

本集團已成立逾20年，並於新加坡主要從事建築服務及物業投資業務。本集團致力於提供建築服務及解決方案，服務範圍包括(i)土木工程(包括道路工程、土方工程、渠務工程、護土及固土結構(「護土及固土結構」)工程及土質改良工程)；(ii)以工業大廈為主的樓宇建築工程(包括地基工程、打樁工程、加建及改建工程及機電工程)；及(iii)其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)。本集團的物業投資業務主要包括住宅及工業物業租賃。

多年來，本集團透過與新加坡多家政府機構、私人公司及上市公司建立合作夥伴關係，在承接公營及私營界別強勁而多元化的項目組合方面已確立穩健往績。

本集團的收益由截至二零一八年九月三十日止年度約83.9百萬新元增加約15.5%至截至二零一九年九月三十日止年度約96.9百萬新元。截至二零一九年九月三十日止年度，確認上市開支約3.8百萬新元導致年內溢利由截至二零一八年九月三十日止年度約6.8百萬新元減少約27.9%至截至二零一九年九月三十日止年度約4.9百萬新元。

不包括截至二零一八年九月三十日及二零一九年九月三十日止年度的上市開支分別約0.6百萬新元及3.8百萬新元，截至二零一八年九月三十日及二零一九年九月三十日止年度的溢利將分別約為7.4百萬新元及8.6百萬新元，本集團的年內溢利將按年增加約1.3百萬新元或17.6%。

儘管預期新加坡建築業在未來數年內會適度增長，本集團的財務狀況、經營業績及業務前景可能受若干與我們息息相關的風險及不明朗因素所影響。已識別的主要風險及不明朗因素如下：

**(i) 本集團依賴分包商執行項目，且倘分包費用有任何顯著增長，或任何分包商工程不合標準，則會對本集團的財務業績造成不利影響**

本集團依賴分包商開展部分項目，此佔本集團年內服務成本約65.3%(二零一八年：54.8%)。倘執行本集團項目時，分包費用出現任何未能預測的波動，將對本集團的盈利能力造成負面影響。此外，概無保證本集團的分包商將一直以可接受的標準提供服務，而本集團或會在修補不合標準工程(如有)方面產生額外時間及成本，其可能會導致成本超額或項目延遲。

**(ii) 建築工程屬高度勞動密集，且本集團依賴穩定的勞工供應以開展項目**

概無保證勞工供應及平均勞工成本將一直維持穩定。倘勞工成本出現顯著上升，而本集團或分包商需要通過增加工資以挽留勞工，則本集團的員工成本及／或分包費用將會增加，因而會對本集團的盈利能力造成不利影響。此外，倘本集團未能吸引及挽留稱職的工作人員，或勞工成本因熟練勞工出現短缺而顯著增加，則本集團的競爭力及業務均會受損，因而對本集團的財務狀況、經營業績以及未來前景造成不利影響。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益主要來自(i)向公營及私營界別客戶提供土木工程、樓宇建築工程及其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)；及(ii)物業投資業務。

本集團的土木工程及樓宇建築服務於新基礎設施及樓宇發展、重建、加建及改建(「加建及改建」)工程以及更新項目中需求廣泛，當中涉及住宅、商業及工業樓宇。就物業投資業務而言，本集團租賃工業及住宅物業，以從租戶賺取租金收入。

下表概述本集團收益分部的明細：

	截至九月三十日止年度			
	二零一九年		二零一八年	
	收益 百萬新元	佔總收益 百分比	收益 百萬新元	佔總收益 百分比
<b>建築服務</b>				
土木工程	<b>79.5</b>	<b>82.0</b>	70.2	83.6
樓宇建築工程	<b>15.7</b>	<b>16.3</b>	12.5	14.9
其他配套服務	<b>1.2</b>	<b>1.2</b>	0.7	0.9
	<b>96.4</b>	<b>99.5</b>	83.4	99.4
<b>物業投資</b>	<b>0.5</b>	<b>0.5</b>	0.5	0.6
<b>總計</b>	<b>96.9</b>	<b>100.0</b>	83.9	100.0

本集團的總體收益由截至二零一八年九月三十日止年度約83.9百萬新元增加約13.0百萬新元或約15.5%至截至二零一九年九月三十日止年度約96.9百萬新元。本集團的總體收益增加乃由於土木工程及樓宇建築工程的收益分別增加約9.3百萬新元及3.2百萬新元以及其他配套服務增加約0.5百萬新元。物業投資貢獻的收益維持相對穩定。

## 管理層討論及分析

下表載列參考客戶類型劃分的與本集團建築服務有關的收益明細：

	截至九月三十日止年度			
	二零一九年		二零一八年	
	收益 百萬元	佔總收益 百分比	收益 百萬元	佔總收益 百分比
公眾客戶	50.8	52.7	51.8	62.1
私人客戶	45.6	47.3	31.6	37.9
總計	96.4	100.0	83.4	100.0

本集團的收益增加主要由於私人客戶貢獻的收益大幅增加約14.0百萬元或約44.3%。此外，來自私人客戶的收益增加主要由於就截至二零一九年九月三十日止年度新獲得的23個私營界別項目所開展的工程貢獻收益約17.3百萬元。有關收益增加部分由上個財政年度末竣工的項目所抵銷，故於截至二零一九年九月三十日止年度並無貢獻任何收益。

### 服務成本

本集團的服務成本由截至二零一八年九月三十日止年度約70.7百萬元增加約9.3百萬元或約13.2%至截至二零一九年九月三十日止年度約80.0百萬元。服務成本增加與收益增加大體一致。

### 毛利及毛利率

本集團截至二零一九年九月三十日止年度的毛利約為16.9百萬元，較截至二零一八年九月三十日止年度約13.2百萬元增加約3.7百萬元或約28.0%。

本集團的毛利率由截至二零一八年九月三十日止年度約15.7%略微增加約1.7%至截至二零一九年九月三十日止年度約17.4%。本集團的毛利率增加主要由於私人客戶服務的盈利能力提高。

### 其他收入

其他收入主要包括(i)來自向執行董事租賃物業之租金收入，(ii)政府補助及(iii)來自租賃設備之租金收入。於截至二零一九年九月三十日止年度，其他收入約為0.2百萬元(二零一八年：0.3百萬元)。其他收入減少乃主要由於截至二零一九年九月三十日止年度收到的政府補助減少及向執行董事墊款並無產生利息收入。

### 其他收益或虧損

其他收益或虧損主要包括(i)出售物業、廠房及設備收益或虧損淨額，(ii)銷售廢料收益，(iii)投資物業及合營下持有之投資物業的公平值收益或虧損及(iv)撇銷已清算之應付供應商款項。於截至二零一九年九月三十日止年度，其他收益或虧損約為淨收益0.5百萬元(二零一八年：0.7百萬元)。淨收益減少乃主要由於本集團的投資物業的公平值收益下降及銷售廢料收益減少，部分抵銷了本集團合營下持有之投資物業的公平值收益增加及撇銷年內已清算之應付供應商款項。



### 行政開支

本集團截至二零一九年九月三十日止年度的行政開支約為6.2百萬新元，較截至二零一八年九月三十日止年度約4.9百萬新元增加約1.3百萬新元或約26.5%，主要由於員工人數增加及加薪導致的員工成本(包括董事酬金)增加及有關上市後合規事宜的專業費用增加。

### 融資成本

本集團的融資成本由截至二零一八年九月三十日止年度約0.7百萬新元增加約0.3百萬新元或約42.9%至截至二零一九年九月三十日止年度約1.0百萬新元。該增加乃主要由於本集團於截至二零一九年九月三十日止年度的銀行透支及借款增加。

### 所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至二零一八年九月三十日止年度約1.2百萬新元增加約0.5百萬新元或約41.7%至截至二零一九年九月三十日止年度約1.7百萬新元。該增加乃主要由於於各年度的除稅前溢利(不包括不可扣稅上市開支)增加。

### 年內溢利

本集團的除稅後溢利由截至二零一八年九月三十日止年度約6.8百萬新元減少約1.9百萬新元至截至二零一九年九月三十日止年度4.9百萬新元，主要由於上市開支及行政開支分別按年增加約3.2百萬新元及約1.3百萬新元。

不包括截至二零一八年九月三十日及二零一九年九月三十日止年度的上市開支分別約0.6百萬新元及3.8百萬新元，截至二零一八年九月三十日及二零一九年九月三十日止年度的溢利將分別約為7.4百萬新元及8.7百萬新元，本集團的年內溢利將按年增加約1.3百萬新元或17.6%。

### 末期股息

董事會已議決不建議就截至二零一九年九月三十日止年度宣派末期股息。

### 流動資金、財務資源及資本架構

本集團管理其資本，以確保能持續經營，並透過在債項與權益之間作出最佳平衡，為股東帶來最大回報。本集團的整體策略自二零一八年起維持不變。本集團的資本架構包含債務(包括銀行透支及借款以及融資租賃責任)，扣除銀行存款、銀行結餘及現金以及本集團擁有人應佔權益(包括股本及儲備)。

本集團透過其現金及現金等價物、經營產生的現金流量及股份發售的所得款項淨額為其營運資金、資本開支及其他流動資金需求撥付資金。

本集團採納審慎的現金及財務管理政策。本集團的現金主要以新元及港元計值，一般存入若干金融機構。

本集團擁有銀行結餘及現金總額約20.9百萬新元(二零一八年：3.7百萬新元)。於二零一九年九月三十日，本集團擁有銀行透支及借款以及融資租賃責任總額約26.2百萬新元(二零一八年：25.5百萬新元)。

## 管理層討論及分析

### 資產質押

於截至二零一八年九月三十日及二零一九年九月三十日止年度，本集團已質押其銀行存款、自住物業、投資物業及合營下持有之投資物業以獲得銀行融資(包括銀行借款)。

### 庫務政策

本集團就其庫務政策採取審慎的財務管理方法，因此全年保持良好的財務狀況。董事會密切監控本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構能夠始終滿足其資金需求。

### 外匯風險

本集團主要在新加坡經營業務。大部分經營交易及收益以新元結算，且本集團的資產及負債主要以新元計值。然而，於二零一九年九月三十日，本集團以港元計值的若干銀行結餘及其他應付款項分別為19.8百萬新元及1.1百萬新元，令本集團面臨外匯風險。本集團通過密切關注外幣匯率變動來管理有關風險。

### 資產負債比率

資產負債比率乃按期末日期所有借款除以總權益計算，並以百分比表示。於二零一九年九月三十日，本集團的資產負債比率約為50.2%(二零一八年：101.4%)。

### 附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項

除上市相關重組(載於本公司日期為二零一九年八月二十九日的招股章程(「招股章程」)「歷史、發展及重組」一節)外，於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團並無持有重大投資，亦無有關附屬公司及聯屬公司的重大收購或出售事項。除招股章程所披露的業務計劃外，於二零一九年九月三十日，概無有關重大投資或資本資產的計劃。

### 有關重大投資或資本資產的未來計劃

除招股章程所披露者外，於二零一九年九月三十日，本集團並無有關重大投資或資本資產的其他未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零一九年九月三十日，本集團共僱有226名僱員(二零一八年：193名僱員)，包括兩名執行董事，惟不包括三名獨立非執行董事。截至二零一九年九月三十日止年度的員工成本總額約為10.7百萬新元(二零一八年：9.0百萬新元)，包括董事酬金、薪金、工資及其他員工福利、供款及退休計劃。為吸引及挽留高素質員工以及確保本集團保持平穩營運，本集團僱員的薪酬政策及待遇定期予以檢討。本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力(經參考市況以及個人資質及經驗)。本集團向僱員提供充分的工作培訓，使彼等具備實踐知識及技能。除中央公積金(「中央公積金」)供款及在職培訓計劃外，本集團可能會根據個人表現評估及市況向僱員進行加薪及授予酌情花紅。本公司薪酬委員會檢討董事酬金時已計及本公司的經營業績、市場競爭力、個人表現及績效，並經董事會批准。

### 履約保證金

於二零一九年九月三十日，本集團作出以本集團客戶為受益人的履約保證金約9.1百萬新元(二零一八年：7.5百萬新元)，作為妥為履行及遵守本集團於本集團與客戶所訂立合約項下責任之擔保。履約擔保將於合約完成後解除。於截至二零一九年九月三十日止年度後，本集團已獲得額外履約保證金約1.5百萬新元。

### 資本開支及資本承擔

截至二零一九年九月三十日止年度，本集團收購物業、廠房及設備項目約2.0百萬新元(二零一八年：3.8百萬新元)。

除招股章程所載未來計劃及所得款項外，於二零一九年九月三十日，本集團並無重大資本承擔。

### 股份發售所得款項淨額用途

股份發售所得款項淨額約為86.3百萬港元(經扣除上市開支)。根據招股章程所載未來計劃及所得款項，本集團計劃按下述用途分配所得款項淨額及將實施其未來計劃：

用途	百萬港元	佔所得款項 淨額總額概約 百分比
加強財務狀況	21.8	25.3%
增強機隊	31.0	36.0%
加強人力	11.6	13.4%
開發用於製造鋼棒的生產區	2.0	2.3%
投資建築資訊模型及企業資源規劃系統	5.3	6.1%
收購投資物業	14.6	16.9%

由於股份於二零一九年九月十九日上市，故本公司於二零一九年九月三十日並無動用其上市所得款項。

## 董事及高級管理層履歷

### 執行董事

方順發先生，66歲，於二零一八年九月十七日獲委任為董事，且於二零一八年十二月十日調任為執行董事。彼亦擔任本公司董事會主席及本公司提名委員會主席。彼負責整體管理、制訂業務策略及監督本集團營運。

方先生於新加坡建造業擁有逾30年經驗。彼為本集團的共同創辦人。彼亦為本公司每間全資附屬公司的董事。由一九八四年至一九九三年，彼曾為Veely Construction Pte Ltd的董事。由一九九一年至二零零七年，彼亦曾為Chang Yong Construction Pte Ltd的董事。

方先生的學歷達新加坡普通教育文憑考試中四水平。方先生於一九七二年從Jurong Vocational Institute取得應用電子貿易證書，並於一九九八年從新加坡人力部取得項目經理建築安全課程證書。

張德泰先生，55歲，於二零一八年九月十七日獲委任為董事，且於二零一八年十二月十日調任為執行董事。彼亦擔任本公司行政總裁及本公司薪酬委員會成員。彼負責整體管理、制訂業務策略及監督本集團營運。

張先生於新加坡建造業擁有逾20年經驗。彼為本集團的共同創辦人。彼亦為本公司每間全資附屬公司的董事。於本集團成立之前，張先生為多個獨資及合夥企業的擁有人，該等企業主要涉及服裝及傢私的零售以及提供餐飲。張先生於一九九六年從環境培訓中心取得建築工地督導員矢量控制課程證書，於一九九六年從新加坡勞工部取得樓宇建築安全督導員課程證書，並於一九九七年取得建築廠房運作(挖掘機)技術評估證書。

### 獨立非執行董事

陳國榮先生，66歲，於二零一九年八月二十三日獲委任為獨立非執行董事。彼主要負責就策略、表現、資源及行為準則提供獨立判斷。彼為本公司薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。

由一九七九年十月至一九八零年七月，陳先生任職Ng Chun Man & Associates的城市規劃師。由一九八零年七月至一九八一年七月，彼任職香港監獄署(現稱香港懲教署)的行政主任。由一九八一年七月至二零一三年十二月，彼於香港政府規劃署工作，最後職位為總城市規劃師。自二零一零年一月起，陳先生一直擔任多間有限公司的董事，該等公司主要從事提供企業服務以及物業及投資控股。

陳先生於一九七九年六月在多倫多大學取得文學學士學位，並於一九八五年七月在倫敦大學取得哲學碩士學位。彼亦於一九九二年六月在香港大學取得城市設計證書，並於二零一六年六月在香港大學專業進修學院取得攝影深造文憑。彼於一九八六年七月當選為香港規劃師學會的成員，並於一九八六年六月當選為皇家城市規劃學會的成員。

梅大強先生，58歲，於二零一九年八月二十三日獲委任為獨立非執行董事。彼主要負責就策略、表現、資源及行為準則提供獨立判斷。彼為本公司審核委員會及提名委員會成員。

梅先生自一九八七年來積累會計、財務及一般管理方面經驗。由一九八七年九月至一九九零年十月，彼任職於德勤會計師行(現稱德勤·關黃陳方會計師行)，最後職位為審計部高級會計師。此後，彼曾任職於多間私人公司的管理層。由二零零二年十月至二零零三年十月，彼任職健諾國際生化科技藥業有限公司(一間於聯交所GEM上市的公司(股份代號：8031)，且於二零零六年九月從聯交所除牌)的財務總監及公司秘書。由二零零四年三月至二零零五年七月，彼任職中大國際控股有限公司(一間於聯交所主板(「主板」)上市的公司(股份代號：909))的集團財務總監及公司秘書。由二零零五年八月至二零零六年十月，彼任職松日通訊控股有限公司(現稱高銀地產控股有限公司)(一間於主板上市的公司(股份代號：283)，且於二零一七年八月從聯交所除牌)的財務總監及公司秘書，最後職位為副總經理。由二零零七年四月至二零零九年十月，彼任職合和實業有限公司(一間於主板上市的公司(股份代號：54))的集團財務總監。由二零零八年五月至二零零九年十月，彼亦任職合和公路基建有限公司(現稱深圳投控灣區發展有限公司，一間於主板上市的公司(股份代號：737))的替任董事。由二零一零年三月至二零一三年三月，彼於華潤物業管理有限公司擔任財務總監及內部審計總監。自二零一三年七月起，彼獲委任為利高華顧問有限公司的董事。

此外，由二零一五年四月至二零一八年一月，梅先生曾擔任中國信息科技發展有限公司(一間於聯交所GEM上市的公司(股份代號：8178))之獨立非執行董事。

梅先生於一九八六年四月獲澳洲麥覺理大學(Macquarie University)之經濟學學士學位，並於一九九五年六月獲澳洲新南威爾士大學(University of New South Wales)之商學碩士學位(主修金融學)。彼自一九九零年六月起為香港會計師公會會員。

譚漢輝先生，36歲，於二零一九年八月二十三日獲委任為獨立非執行董事。彼主要負責就策略、表現、資源及行為準則提供獨立判斷。彼為本公司審核委員會主席及薪酬委員會成員。

由二零零六年九月至二零一一年八月，譚先生於德勤·關黃陳方會計師行的審計部工作。由二零一一年十二月至二零一三年七月，譚先生為中華燃氣控股有限公司(前稱北方新能源控股有限公司及名軒(中國)控股有限公司)(一間於聯交所GEM上市的公司(股份代號：8246))的公司秘書，負責一般企業管治事務。由二零一四年二月至二零一四年九月，譚先生為百本醫護控股有限公司(一間於二零一四年七月在聯交所GEM上市並於二零一七年二月轉至主板上市的公司(股份代號：2293))的財務總監，負責財務營運及管理。自二零一二年一月起，譚先生一直出任CTY & Co的審計合夥人。於二零一七年八月，譚先生加入博碩諮詢有限公司(一間主要從事提供企業顧問服務的公司)，並獲委任為執行董事。

譚先生於二零零六年五月在香港科技大學取得工商管理(會計)學士學位。自二零一零年一月起，他一直為香港會計師公會的合資格會計師。

## 董事及高級管理層履歷

### 高級管理層

許洲昌先生(前稱**Faris Koh**)，43歲，為本公司總經理。彼於二零零四年八月加入本集團擔任工地工程師。彼其後分別自二零零五年二月、二零零九年四月及二零一零年十二月晉升為項目經理、建築經理及總經理。彼主要負責整體項目監督及管理。

許先生於新加坡建造業擁有逾17年經驗。於加入本集團前，自二零零一年八月至二零零三年十一月，許先生於Thye Siang Hoe Kee Contractor Pte Ltd擔任現場工程師。自二零零三年十一月至二零零四年七月，彼於Ang Tong Seng Brothers Enterprise Pte Ltd擔任項目工程師。

許先生於二零零一年六月從新加坡南洋理工大學取得(土木)工程學士學位。彼亦於二零一零年十一月完成了新加坡環境學院環境監控專員課程，並於二零一五年八月完成了新加坡建設局建築法例及合約證書課程。

黃榮賢先生，31歲，為本公司財務經理。彼於二零一八年九月加入本集團，自此一直擔任財務經理。彼主要負責監督財務及會計營運。

黃先生已累積審計、會計、財務管理以及企業融資方面的工作經驗。於加入本集團之前，由二零一二年八月至二零一八年四月，黃先生於Deloitte & Touche LLP工作，最後職位為審計經理。由二零一八年五月至二零一八年七月，彼於新加坡交易所有限公司擔任助理副主席。

黃先生於二零一二年六月從新加坡南洋理工大學取得會計學士學位。於二零一五年九月，彼獲授新加坡會計發展局法令項下註冊的新加坡特許會計師資格，並獲接納為新加坡特許會計師協會會員。

黃毓雯女士，44歲，為本公司人力資源及行政經理。彼於二零零七年九月加入本集團擔任行政文員。彼其後分別自二零零八年四月、二零零九年四月及二零一八年九月晉升為會計助理、人力資源、行政及財務行政人員以及人力資源及行政經理。彼主要負責監督人力資源及行政事宜。

於加入本集團之前，由一九九六年至一九九九年，黃女士於Wong Liu & Partners擔任審計助理。由二零零一年至二零零七年，彼於Lee Tiong Refrigeration Service Centre擔任營運及財務行政人員。黃女士於一九九四年完成倫敦工商會第三級會計綜合文憑，並於二零零一年六月完成特許會計師協會的基礎水平考試。



本公司致力於達致高標準的企業管治，以保障其股東權益及提升其企業價值。本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14企業管治守則（「企業管治守則」）的所有守則條文作為其本身的企業管治常規守則。

自本公司股份於二零一九年九月十九日（「上市日期」）在聯交所上市之日起至二零一九年九月三十日止整個期間，本公司已遵守企業管治守則所載的守則條文。

### 董事會

本公司由董事會規管，而董事會負責整體管理、制定業務策略及監督本集團營運以及就本集團的策略、表現、資源及行為準則提供獨立判斷。董事會制定本集團整體政策、策略及指引，以發展其業務及提升股東價值。

董事會於整個年度內定期舉行會議，以制定整體策略、監督本集團的業務發展及財務表現。董事會已向管理層委派若干職責及權限，以處理整體項目監督及管理、監督財務及會計營運以及監督人力資源及行政事宜。

董事會負責履行企業管治職能，如制定及檢討本公司企業管治政策及常規，檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展以及本公司於遵守法律及監管規定方面之政策及常規等。董事會不時於必要時舉行會議。

年內，董事會已檢討本集團風險管理及內部監控系統的成效。

董事會目前由兩名執行董事（即方順發先生（主席）及張德泰先生（行政總裁））及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）（即陳國榮先生、梅大強先生及譚漢輝先生）組成。

由於上市日期後時間間隔短，截至二零一九年九月三十日止年度概無舉行定期董事會會議及股東大會。本公司於二零一九年十二月十九日舉行一次董事會會議以考慮及批准本公司於截至二零一九年九月三十日止年度的全年業績及召開本公司股東週年大會。本公司預期將根據企業管治守則的守則條文第A.1.1條於每個財政年度召開至少四次定期董事會會議，大約每季一次。

於截至二零一九年九月三十日止年度，全體董事（方順發先生、張德泰先生、陳國榮先生、梅大強先生及譚漢輝先生）已出席涵蓋廣泛主題的培訓，包括董事職責、上市規則、關連交易及內幕消息披露。

根據上市規則，本公司已委任獨立非執行董事，彼等當中至少有一人具備適當的專業資格，或會計或相關的財務管理專長。獨立非執行董事與執行董事共同確保董事會嚴格遵照相關準則編製其財務及其他強制性報告。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出的年度獨立性確認，並認為彼等的獨立性符合上市規則的規定。

## 企業管治報告

根據企業管治守則的守則條文第A.4.1條，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重選。根據委任函，陳國榮先生、梅大強先生及譚漢輝先生的任期至二零二二年八月止為期三年。本公司非執行董事須遵守全體董事中有三分之一須根據本公司的經修訂及重列組織章程細則(「組織章程細則」)於每屆股東週年大會上輪值退任的規定。

### 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事及本公司相關僱員進行證券交易的行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於上市日期起至本報告日期止整個期間內一直全面遵守標準守則及其有關董事進行證券交易的行為守則。

### 薪酬委員會

本公司已於二零一九年八月遵照上市規則企業管治守則成立本公司薪酬委員會並制定書面職權範圍。本公司薪酬委員會由一名執行董事(即張德泰先生)及兩名獨立非執行董事(即陳國榮先生及譚漢輝先生)組成。陳國榮先生為本公司薪酬委員會主席。

本公司薪酬委員會的主要職責為就本公司全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構以及就制定薪酬政策設立正式而具透明度的程序向董事會提供推薦建議；審閱及批准管理層薪酬建議，並就非執行董事的薪酬向董事會提供推薦建議。董事的薪酬乃參考彼等各自於本公司的職責及責任、本公司的表現、本集團營運所在行業的其他公司及當前市場慣例釐定。本公司薪酬委員會採納企業管治守則項下的標準，根據獲委派的責任釐定個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇。

由於上市日期後時間間隔短，截至二零一九年九月三十日止年度概無舉行薪酬委員會會議。

本公司於二零一九年十二月十九日舉行一次薪酬委員會會議，以檢討及批准本公司年報中所有有關薪酬委員會的披露聲明。

有關年內董事酬金及退休福利計劃的詳情分別於綜合財務報表附註12及綜合財務報表附註29披露。

### 提名委員會

本公司已於二零一九年八月遵照上市規則企業管治守則成立本公司的提名委員會(「提名委員會」)並制定書面職權範圍。提名委員會由一名執行董事(即方順發先生)及兩名獨立非執行董事(即陳國榮先生及梅大強先生)組成。方順發先生為提名委員會主席。



提名委員會的主要職責為檢討董事會的架構、規模及組成，考慮(其中包括)董事會整體技能、知識及經驗、服務年期及廣闊程度；物色適合擔任董事會成員的人士；評估獨立非執行董事的獨立性；就委任或重新委任董事向董事會提供推薦建議及制定提名政策以供董事會考慮。

提名委員會負責物色並評估提名候選人以供董事會委任或本公司股東選舉為本公司董事。提名委員會於提名時應考慮多項因素，包括但不限於以下因素：

- 技能及經驗：候選人應具備與本公司及其附屬公司營運相關的技能、知識及經驗；
- 多元化：考慮候選人應基於其長處及客觀標準，並適當考慮載於本公司董事會多元化政策的多元化範疇以及董事會組成中技能及經驗的平衡；
- 投入時間：候選人應能夠投入足夠時間出席董事會會議，並參加入職引介、培訓及其他董事會相關活動。尤其是，倘建議候選人將獲提名為獨立非執行董事並將擔任其第七個(或以上)上市公司董事職位，提名委員會應考慮該候選人提出能夠為董事會投入足夠時間的理由；
- 資格：候選人須令董事會及聯交所信納其有品格、經驗及誠信，並能證明其具備與本公司董事相關職位相匹配的能力水平；及
- 獨立性：獲提名為獨立非執行董事的候選人須符合上市規則所載的獨立性標準。

倘提名委員會確定需要額外增加或替換董事，提名委員會可採取其認為就物色及評估候選人屬適當的措施。提名委員會可向董事會建議由本公司股東舉薦或提名的候選人為被提名人以入選董事會。於作出推薦建議時，提名委員會可向董事會提交候選人的個人簡歷以供考慮。董事會可委任該候選人為董事以填補臨時空缺或作為董事會新增成員，或向股東推薦該候選人以供於股東大會上進行選舉或重選(如適用)。

各執行董事已就其委任與本公司訂立服務協議，自二零一九年九月起初步任期為三年。各獨立非執行董事已就其委任與本公司訂立委任函，自二零一九年八月起初步任期為三年。所有董事均須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

根據組織章程細則第84(1)-(2)條，在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(或倘董事人數並非三的倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數)須輪值退任，惟每位董事須最少每三年在股東週年大會上退任一次。退任董事符合資格膺選連任，並於其退任的大會舉行期間繼續以董事身份行事。輪值退任的董事應包括(於需要時確定輪值退任的董事人數)任何擬退任但不擬膺選連任的董事。任何如此退任的其他董事應為其他須輪值告退且自上次獲重選或獲委任以來任期最長的董事，惟於同日成為董事或上次獲重選為董事的人士，須以抽籤方式(除非彼等另有協定)釐定退任人選。在釐定輪值告退的特定董事或董事人數時，根據第83(3)條獲董事會委任的任何董事不得計算在內。

## 企業管治報告

根據組織章程細則第83(3)條，董事有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增成員。任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事的任期至該董事獲委任後首屆股東大會為止，惟彼可在該大會上膺選連任，而任何獲董事會委任為現有董事會新增成員的董事的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將合資格膺選連任。

由於上市日期後時間間隔短，截至二零一九年九月三十日止年度概無舉行提名委員會會議。

本公司於二零一九年十二月十九日舉行一次提名委員會會議，以檢討及批准本公司年報中所有有關提名委員會的披露聲明。

### 審核委員會

本公司已於二零一九年八月遵照上市規則企業管治守則成立本公司審核委員會並制定書面職權範圍。本公司審核委員會由三名獨立非執行董事(即譚漢輝先生、陳國榮先生及梅大強先生)組成。譚漢輝先生為本公司審核委員會主席。

本公司審核委員會的主要職責為檢討本集團的風險管理及內部監控系統、本集團的財務及會計政策與常規及本公司的財務報表及報告以及外部核數師費用；及與核數師討論審核範圍。

由於上市日期後時間間隔短，截至二零一九年九月三十日止年度概無舉行審核委員會會議。

本公司於二零一九年十二月十九日舉行一次審核委員會會議，以檢討及批准本公司年報中本公司截至二零一九年九月三十日止年度的年度業績及所有有關審核委員會的披露聲明。

### 董事就財務報表須承擔的責任

董事確認彼等有責任監督綜合財務報表的編製以按持續經營基準真實及公平地反映本集團的財務狀況並遵守相關會計準則及原則、適用法律及上市規則的披露條文。董事並不知悉任何與可能對本集團持續經營能力構成重大疑問的事件或情況有關的重大不確定因素。

### 核數師及其薪酬

截至二零一九年九月三十日止年度，Deloitte & Touche LLP獲聘為本集團的獨立核數師。除提供年度審計服務外，Deloitte & Touche LLP及其海外成員公司亦就本公司股份於聯交所上市提供審計及非審計服務。本公司核數師有關彼等對本集團截至二零一九年九月三十日止年度的綜合財務報表的申報責任聲明載於本年報「獨立核數師報告」一節。年內，截至二零一九年九月三十日止年度已付及應付本集團獨立核數師及其海外成員公司的薪酬中，年度審計費用為245,000新元，及有關本公司上市的審計及非審計費用分別為356,000新元及292,000新元。

## 董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策(「董事會多元化政策」)，一直藉維持最高水準的企業管治，以及認定並確信董事會多元化的好處，務求提升其董事會效率。本公司致力確保其董事會於所需的技能、經驗及多元化觀點方面達到適當的平衡，以支持本公司業務策略的執行及令董事會有效運作。

本公司視多元化為一個廣泛概念，並相信多元化的觀點可通過考慮多項因素而實踐，包括技能、地區與行業經驗、背景、種族、性別及其他素質等。在實行多元化觀點方面，本公司亦將不時根據本身的業務模式及特定需要考慮各種因素。

董事會成員的委任將繼續以用人唯賢的準則，根據客觀標準考慮有關人選，並適當考慮董事會成員多元化的好處。董事會相信以用人唯賢的準則委任董事將最有利於本公司繼續為其股東以至其他持份者服務。董事會將充分考慮董事會多元化政策以物色具備合適資格的人士擔任董事會成員。

董事會將定期檢討董事會多元化政策以確保其持續成效。本公司亦已並將繼續採取措施促進本公司所有層面(包括但不限於董事會及高級管理層層面)的性別多元化。儘管由於董事會現全部由男性董事構成，我們意識到董事會層面的性別多元化有待改善，但本公司將繼續在整體參考董事會多元化政策的情況下堅持用人唯賢的原則。

## 風險管理及內部監控

本公司致力於建立良好健全的內部監控系統及在本集團內建立風險意識及監控責任。董事會確認其有責任維持健全有效的風險管理及內部監控系統，以保障股東權益及本公司資產免受未經授權的使用或處置，確保就提供可靠的財務資料存置適當的簿冊及記錄，以及確保符合有關規則及規例。

本集團已於公司標準操作程序(「標準操作程序」)及政策中載列內部監控程序。界定授權權限的書面政策及程序有助於有效分離職責及控制權。本集團附有財務目標的年度預算案為本集團的資源分配提供基礎。本集團定期進行差異分析，並向管理層及董事會匯報，以識別不足之處並及時採取補救措施。年度預算案及規劃過程乃因應考慮風險因素的需要而作出改進。制訂各自營運計劃的所有營運單位須識別對實現業務目標可能有影響的重大風險。我們制定措施降低已識別的風險。本集團的風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能實現業務目標的風險，且僅可就重大失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

本公司處理及發佈內幕消息的程序及內部監控包括嚴格遵照證券及期貨事務監察委員會頒佈的內幕消息披露指引及上市規則開展本公司事務，並定期提醒本集團董事及僱員妥為遵守有關內幕消息的所有政策。

## 企業管治報告

本公司會每年檢討風險管理及內部監控系統。年內，董事會已檢討本集團風險管理及內部監控系統的成效，如檢討本公司核數師的內部監控報告、標準操作程序及政策、日常營運中的實際監控活動、職責分離於本集團日常營運中的應用及本集團全體員工的培訓及最高管理層對本集團日常營運檢討的審閱。我們對員工進行培訓，確保本集團全體員工已知悉內部監控及風險管理以及本公司監控活動的重要性。本公司認為本集團的風險管理及內部監控系統為有效及充足。

本公司並無內部審計職能。本公司目前認為，鑒於本集團的企業及營運架構簡單，本公司並無設立內部審計職能的即時需要。本公司將不時檢討設立內部審計職能的需要。

### 公司秘書

本公司聘請一直於BPO Global Services Limited任職的梁熾欣女士為其公司秘書。其於本公司內部的主要聯絡人為本公司的財務經理黃榮賢先生。

### 股東權利

根據組織章程細則，本公司任何一名或多名於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(賦有於本公司股東大會上的投票權)十分之一的股東(「股東」)於任何時候均有權透過向董事會或本公司的公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘於有關遞呈後二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可以相同方式召開大會。

欲動議一項決議案的股東可按前段所載程序要求本公司召開股東大會。該書面要求須由要求人士簽署，並遞呈至本公司的香港主要營業地點，列明股東的詳細聯絡方式及擬於股東大會上提出的決議案。

就納入一項決議案以於股東大會上提名他人參選董事，股東須遵守組織章程細則。由正式合資格出席大會並於會上投票的股東(並非擬參選人)簽署的書面通知(當中表明提名該人士參選的意向，並附上所提名人士簽署表示願意參選的書面通知)應提交至本公司的香港主要營業地點或本公司的香港股份過戶登記分處，惟發出該通知的期限最少須為七天，而(倘該通知於寄發就有關選舉所指定舉行的股東大會通告後遞交)該通知的提交期限應於寄發就有關選舉所指定舉行的股東大會的通告翌日開始，亦不得遲於該股東大會舉行日期前七日結束。書面通知須按上市規則第13.51(2)條的規定列明該人士的履歷詳情。股東提名他人參選董事的程序乃於本公司網站刊登。

股東應向本公司的香港股份過戶登記分處提出彼等對其股權的疑問。股東可隨時索求本公司的公開可得資料。股東亦可透過致信本公司的公司秘書(地址為本公司的香港主要營業地點，香港金鐘道95號統一中心17樓B室)向董事會提出疑問。

### 投資者關係

股東通訊旨在向股東提供有關本公司的資料，以便彼等積極與本公司溝通及按知情方式行使作為股東的權利。本公司時刻確保有效及適時地向股東傳達資訊。

本公司向股東傳達資訊的主要渠道為：本公司的財務報告(半年及年度報告)、股東週年大會及可能召開的其他股東大會，並將所有呈交予聯交所的公司通訊文件登載於本公司網站及聯交所網站。於本公司網站([www.singtec.com.sg](http://www.singtec.com.sg))上登載的資料會定期更新。

本公司於二零一九年八月二十三日(「採納日期」)採納經修訂及重列組織章程大綱及細則。自採納日期以來，本公司的章程文件並無重大變動。

# 董事會報告

董事提呈本集團截至二零一九年九月三十日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

## 企業重組

本公司於二零一八年九月十七日在開曼群島註冊成立為有限公司。

根據為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司公開上市而整頓本集團結構的重組計劃(「重組」)，本公司於二零一八年十二月十八日成為現時本集團旗下公司的控股公司。

重組詳情載於綜合財務報表附註2。

本公司股份已於二零一九年九月十九日起在聯交所上市。

## 主要業務

本公司為投資控股公司及其經營附屬公司的主要業務為主要從事提供建築服務，主要包括(i)土木工程，例如道路工程、土方工程、渠務工程、護土穩固構造工程及土質改良工程；(ii)以工業建築為主的樓宇建築工程，包括地基工程、打樁工程、加建及改建工程及機電工程；及(iii)其他配套服務，包括建築材料的物流及運輸服務(統稱「建築服務」)，及物業投資業務，包括住宅及工業物業租賃(「物業投資」)。本集團的主要業務於截至二零一九年九月三十日止年度並無重大變動。

## 業績／業務回顧

年內本集團之業務回顧以及有關本集團表現之討論及分析及與財務表現及財務狀況相關之重大因素載於本年報第5至10頁所載之「管理層討論及分析」。此討論構成本董事會報告之一部分。

## 遵守法例及法規

於截至二零一九年九月三十日止年度，據董事所知，本公司並無違反屬重大或系統性的相關法例及法規。

## 股本

年內本公司股本的變動詳情載於綜合財務報表附註28。

## 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動詳情分別載於第59頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註31。



### 股息政策

本公司已採納股息政策，旨在列明本公司擬就宣派、派付或分派其已變現或未變現溢利或自董事釐定不再需要的溢利所撥備的任何儲備中作出有關宣派、派付或分派作為本公司股東的股息而應用的原則及指引。董事會採納該股息政策，於建議或宣派股息時，本公司應維持足夠現金儲備，以應付其營運資金需求、未來增長以及其股東價值。

本公司並無任何預定股息分派比率。董事會酌情向本公司股東宣派及分派股息，惟須受組織章程細則的條文及所有適用法律及法規以及下文所載因素所規限。

董事會於考慮宣派及派付股息時，亦須計及本集團的有關因素，如營運、盈利、財務狀況、現金需求及可用情況、資本支出、未來發展需求、業務狀況及策略、股東權益、派付股息的任何限制，及董事會可能視為相關的任何其他因素。

視乎本公司及本集團的財務狀況以及上述條件及因素，董事會可就某個財政年度或期間建議及／或宣派股息，作為中期股息、末期股息、特別股息，及董事會可能視為適當的任何溢利分派。本公司可以現金或以股代息或以董事會認為適當的其他形式宣派及派付股息。任何未領取的股息應被沒收及應根據組織章程細則復歸本公司。

### 股息

董事會已議決不建議就截至二零一九年九月三十日止年度宣派末期股息。

### 主要風險及不確定因素

本集團面臨的主要風險及不確定因素載於本年報「管理層討論及分析」一節。

### 優先購買權

本公司組織章程細則或本公司註冊成立所在司法權區開曼群島之法例均無任何有關優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

### 股權掛鈎協議

除購股權計劃(定義見下文)外，本公司於年內並無訂立或於截至二零一九年九月三十日止年度末並不存在任何股權掛鈎協議。

### 物業、廠房及設備

本集團於年內的物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註15。

## 董事會報告

### 附屬公司

本公司的附屬公司詳情載於綜合財務報表附註35。

### 企業管治

有關本公司採納的企業管治常規的資料載於本年報第14至20頁的「企業管治報告」。

### 股東週年大會(「股東週年大會」)

股東週年大會將於二零二零年二月二十七日舉行。

### 董事

於財政年度及直至本報告日期，本公司董事如下：

#### 執行董事：

方順發先生(主席) (於二零一八年九月十七日獲委任)

張德泰先生(行政總裁) (於二零一八年九月十七日獲委任)

#### 獨立非執行董事：

陳國榮先生 (於二零一九年八月二十三日獲委任)

梅大強先生 (於二零一九年八月二十三日獲委任)

譚漢輝先生 (於二零一九年八月二十三日獲委任)

根據組織章程細則第83至84條，全體董事將於應屆股東週年大會上輪席告退，並符合資格且願意重選連任。

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第3.13條之規定，本公司已接獲各獨立非執行董事發出之年度獨立身份確認書。本公司認為，全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

本公司董事及本集團高級管理層之履歷詳情載於本年報第11至13頁。

### 董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務協議，自二零一九年九月十九日(本公司股份於聯交所主板上市的日期)(「上市日期」)起初步為期三年，可於現時委任年期屆滿後翌日起計每次自動重續三年，除非及直至根據服務協議或其中一方向另一方發出不少於三個月事先書面通知予以終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，自二零一九年八月二十三日起固定任期為三年，並須根據組織章程細則輪席告退及重選連任。

概無董事(包括將於股東週年大會上重選連任的董事)與本公司或其任何附屬公司訂立不可由僱用公司在一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約或委任函。



## 獲准許之彌償保證條文

根據組織章程細則，本公司各董事或其他行政人員均可從本公司的資產中獲得彌償，該等人士或任何該等人士、該等人士的任何遺囑執行人或遺產管理人就各自的職務或信託執行其職責或假定職責時因所作出、發生的作為或不作為而將或可能招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，可獲確保就此免受任何損害，惟因該等人士欺詐或不忠誠而招致或蒙受者(如有)除外。

## 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於二零一九年九月三十日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文其被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例提及的登記冊內的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### (a) 於本公司每股面值0.01港元的股份(「股份」)中的好倉

董事姓名	權益性質	所持股份數目	佔已發行股本之百分比
方順發先生(「方先生」)(附註)	受控法團權益	360,000,000	75%
張德泰先生(「張先生」)(附註)	受控法團權益	360,000,000	75%

附註： 360,000,000股股份由宏德控股有限公司(「宏德」)持有，而宏德由方先生及張先生分別實益擁有50%及50%。根據上市規則，方先生、張先生及宏德被視為本公司一組一致行動以行使彼等於本公司投票權之控股股東，且彼等將共同於本公司合計75%的已發行股本中擁有權益。根據證券及期貨條例，方先生及張先生被視為於宏德持有之股份中擁有權益。

### (b) 於相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	所持股份數目	佔相聯法團權益之百分比
方先生(附註)	宏德	實益擁有人	1	50%
張先生(附註)	宏德	實益擁有人	1	50%

附註： 本公司由宏德擁有75%。宏德由方先生及張先生分別實益擁有50%及50%。

## 董事會報告

除上文所披露者外，於二零一九年九月三十日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文其被當作或視作擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例提及的登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一九年九月三十日，下列人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部已知會本公司及聯交所的權益或淡倉，以及根據證券及期貨條例第336條已登記於本公司備存的登記冊內的權益或淡倉如下：

#### 於股份中的好倉

股東名稱／姓名	權益性質	所持股份數目	佔已發行股本之百分比
宏德(附註1)	實益擁有人	360,000,000	75%
方先生(附註1)	受控法團權益	360,000,000	75%
張先生(附註1)	受控法團權益	360,000,000	75%
Yeo Siew Lan女士(附註2)	配偶權益	360,000,000	75%
Ng Kwee Bee女士(附註3)	配偶權益	360,000,000	75%

附註：

1. 宏德由方先生及張先生分別實益擁有50%及50%。根據上市規則，方先生、張先生及宏德被視為本公司一組一致行動以行使彼等於本公司投票權之控股股東，且彼等將共同於本公司合計75%的已發行股本中擁有權益。根據證券及期貨條例，方先生及張先生被視為於宏德持有之股份中擁有權益。
2. Yeo Siew Lan女士為方先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，Yeo Siew Lan女士被視為於方先生擁有權益之所有股份中擁有權益。
3. Ng Kwee Bee女士為張先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，Ng Kwee Bee女士被視為於張先生擁有權益之所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年九月三十日，概無任何人士曾知會本公司其於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條已登記於本公司備存的登記冊內的權益或淡倉。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九年九月三十日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 購股權計劃

根據唯一股東於二零一九年八月二十三日通過的書面決議案有條件採納的購股權計劃的主要條款載列如下：

### (1) 目的

購股權計劃是股份激勵計劃，旨在認可及激勵參與者(定義見下文)對本集團作出或可能作出的貢獻。

購股權計劃將為參與者提供機會以於本公司擁有個人股權，並將有助於實現以下目標：

- (a) 激勵參與者提升其表現及效率；及
- (b) 吸引及挽留其所作貢獻對本集團長期發展及盈利能力十分重要的參與者。

### (2) 釐定資格

「參與者」指：

- (a) 本集團任何成員公司的任何全職或兼職僱員；
- (b) 本集團任何成員公司的任何諮詢人或顧問；
- (c) 本集團任何成員公司的任何董事(包括執行、非執行或獨立非執行董事)；
- (d) 本集團任何主要股東；及
- (e) 本集團任何成員公司的任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務合作夥伴或服務供應商，

及就該計劃而言，購股權可授予一位或以上屬於上述任何類別參與者之人士全資擁有之任何公司。為免生疑問，除非董事會另行釐定，否則本公司向屬上述任何類別參與者之任何人士授予任何購股權以認購本集團股份或任何其他證券，不應詮釋為根據該計劃授予購股權。

任何參與者獲授任何購股權之資格基準將由董事(或視情況而定，獨立非執行董事)不時根據其對本集團發展與增長所作的貢獻或潛在貢獻而釐定。

### (3) 可供發行的股份總數

因行使根據購股權計劃將予授出的所有購股權而可予發行最多48,000,000股股份，即於本年報日期已發行股份總數的10%。

### (4) 各合資格人士的配額上限

如悉數行使購股權將導致於截至及包括授出購股權日期的任何12個月期間內因行使根據購股權計劃已向或將向合資格參與者授出的購股權(包括已行使、註銷及尚未行使的購股權)而已發行及將予發行的股份總數，超過於有關授出日期已發行股份總數1%，則不得向任何合資格參與者授出購股權。任何進一步授出超逾該限額的購股權須遵守以下規定：

- (a) 本公司股東於股東大會上批准，而該合資格參與者及其緊密聯繫人(或其聯繫人(倘該合資格參與者為關連人士))放棄表決；
- (b) 本公司須就建議進一步授出購股權向其股東寄發載有上市規則不時規定的相關資料的通函；
- (c) 於上文(i)段提及的股東批准前，釐定將向有關建議承授人授出的購股權數目及條款；及
- (d) 就計算建議進一步授出購股權所涉及股份的最低行使價而言，建議該進一步授出購股權的董事會會議日期將被視為提呈發售該等購股權日期。

### (5) 購股權期限

購股權可根據購股權計劃條款於董事全權酌情釐定的期間內任何時間行使，惟有關期間不得超過要約日期起計十年，並須受提前終止條文所限，且董事可酌情釐定行使購股權前須持有的最短期間或其他限制。

### (6) 最短歸屬期間

除非董事會於相關購股權要約內另行規定，否則概無任何購股權行使前須持有的最短期間。

### (7) 接納購股權須付款項

購股權計劃的參與者須於要約日期起計7日內向本公司遞交正式簽署的要約函件，並向本公司支付每份購股權1.00港元之款項作為授出購股權的代價。

### (8) 釐定行使價的基準

根據購股權計劃所授出的任何特定購股權所涉及股份認購價應由董事會釐定，並至少須為下列三者中的最高者：

- (a) 股份於董事會通過決議案批准向參與者作出授予購股權要約的日期(「要約日期」，須為營業日)在聯交所每日報價表所列的收市價；
- (b) 股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及
- (c) 股份於要約日期的面值。

### (9) 剩餘年期

除本公司於股東大會或由董事會提早終止外，購股權計劃將於採納購股權計劃日期起計十年內有效及生效，其後不會進一步授出購股權。根據購股權計劃的條款，緊接購股權計劃到期前已授出及接納及餘下尚未行使的所有購股權將繼續有效並可予行使。

自採納購股權計劃以來，尚未根據購股權計劃授出購股權。因此，於截至二零一九年九月三十日止年度內概無購股權獲行使或註銷或失效，及於二零一九年九月三十日並無尚未行使的購股權。

### 董事購買股份或債券的權利

於財政年度及直至本報告日期內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法團之股份或債權證而獲益。

### 合規顧問的權益

據本公司合規顧問均富融資有限公司(「合規顧問」)所告知，於二零一九年九月三十日，除本公司與合規顧問所訂立日期為二零一八年十二月十日的合規顧問協議外，合規顧問或其董事、僱員或緊密聯繫人概無擁有任何與本公司有關而根據上市規則須知會本公司的權益。

### 競爭性權益

董事確認，本公司控股股東及彼等各自的緊密聯繫人於截至二零一九年九月三十日止年度概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務(本集團業務除外)中擁有根據上市規則第8.10條須予披露的權益。

### 董事於重要交易、安排及合約之權益

於年末或年內任何時間，概無存續本公司控股公司、同系附屬公司或附屬公司為訂約方及本公司董事直接或間接於其中擁有重大權益之重要交易、安排及合約。

### 管理合約

年內概無訂立或存續有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政的合約。

## 董事會報告

### 關連及關聯方交易

於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團並無訂立任何根據上市規則第14A章須予披露之關連交易。本集團於年內訂立之關聯方交易披露於綜合財務報表附註34。於上市後，綜合財務報表附註34所載之若干關聯方交易被視為上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。該等交易之詳情載於招股章程「關連交易」一節。誠如招股章程所披露，該等持續關連交易自上市日期起完全豁免遵守上市規則第14A章之關連交易規定。

### 退休計劃

本集團參與中央公積金，其乃一項綜合性社會保障制度，為新加坡在職公民及永久居民預留儲蓄供退休之用。除上文所述者外，本集團於截至二零一九年九月三十日止年度並無參加任何其他退休金計劃。

### 董事及五名最高薪酬人士的薪酬

本集團董事及五名最高薪酬人士於截至二零一九年九月三十日及二零一八年九月三十日止年度的薪酬詳情載於綜合財務報表附註12。

### 足夠公眾持股量

根據本公司可公開獲得之資料及據董事所知悉，於本報告日期，本公司已發行股本總額的最少25%由公眾人士持有。

### 審核委員會

本公司審核委員會已與管理層及外部核數師共同審閱本集團所採納之會計原則及政策以及綜合財務報表。

### 核數師

本公司將於股東週年大會上提呈一項續聘Deloitte & Touche LLP為本公司核數師之決議案。

### 於二零一九年九月三十日後之事項

除綜合財務報表附註34及37所披露者外，本集團於二零一九年九月三十日後及直至本年報日期並無進行重大期後事項。

代表董事會  
主席兼執行董事  
方順發先生  
二零一九年十二月十九日

## 序言與環境、社會及管治政策

S&T Holdings Limited(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」或「我們」)於建造業擁有逾20年的穩固地位，現於新加坡從事建築服務及物業投資業務。

具體而言，我們的建築服務包括：(i)土木工程(包括道路工程、土方工程、渠務工程、護土穩固構造工程及土質改良工程)；(ii)以工業大廈為主的樓宇建築工程(包括地基工程、打樁工程、加建及改建工程及機電工程)；及(iii)其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)。

本集團堅信僱員是其最寶貴的資產。因此，本集團確保僱員持續發展，為客戶提供建造業最高水準和最相關服務。

本環境、社會及管治報告(「本報告」)概述本集團的環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)倡議、計劃及表現，並展示其對可持續發展的承諾。

## 環境、社會及管治治理架構

本集團已成立環境、社會及管治工作小組(「工作小組」)。工作小組由相關部門的全職員工組成，負責搜集環境、社會及管治層面的相關資料以編製本報告。工作小組定期向董事會(「董事會」)匯報，協助識別及評估本集團的環境、社會及管治風險以及內部監控機制的有效性。工作小組亦會檢查及評估本集團在環保、勞工常規和其他不同環境、社會及管治層面的表現。董事會設定本集團環境、社會及管治策略的整體方針，確保風險管理及內部監控機制的有效性。

## 報告範疇

本報告涵蓋本集團主要業務經營所在的新加坡的業務活動，亦即本集團的主要收益來源。環境、社會及管治的關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)數據予以匯集，包括但不限於受本集團直接經營控制的Sing Tec Development Pte. Ltd.及Sing Tec Construction Pte Ltd。關鍵績效指標載於本報告，並以說明附註補充以建立基準。本集團將於適當時候擴大披露範圍。

## 報告框架

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則附錄27所載《環境、社會及管治報告指引》(「環境、社會及管治報告指引」)編製。

有關本集團企業管治常規之資料載於二零一九年年報第14至20頁之企業管治報告。



## 環境、社會及管治報告

### 報告期間

本報告詳述本集團於截至二零一九年九月三十日止年度在環境、社會及管治層面的活動、挑戰及所採取的措施。

### 持份者參與

本集團重視持份者及其在業務及環境、社會及管治層面的意見回饋。為了解及解決持份者的主要疑慮，本集團與主要持份者，包括但不限於股東及投資者、僱員、供應商、分包商、政府機關及建築承建商等客戶以及媒體及公眾人士保持密切溝通。

於制定經營及環境、社會及管治策略時，本集團利用下列多元化的參與方式及溝通渠道顧及持份者期望。

持份者	溝通渠道	期望
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"><li>股東週年大會及其他股東大會</li><li>年報及中期報告</li><li>公告及通函</li><li>公司網站</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>可持續盈利能力及股東回報</li><li>具透明度的匯報</li><li>良好的企業管治常規</li><li>長期業務增長</li></ul>
政府機關	<ul style="list-style-type: none"><li>書面或電子通訊</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>持續可靠的項目交付</li><li>遵守當地法律及法規</li></ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"><li>培訓、研討會及簡報會</li><li>績效考核</li><li>內聯網</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>薪酬及待遇</li><li>公平及具競爭力的僱傭常規及政策</li><li>安全及健康的工作環境</li></ul>
供應商及分包商	<ul style="list-style-type: none"><li>供應商管理會議及活動</li><li>供應商審計</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>公平競爭</li><li>合作共贏</li></ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"><li>客戶滿意度調查</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>客戶資料及私隱保護</li></ul>
媒體及公眾人士	<ul style="list-style-type: none"><li>環境、社會及管治報告</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>企業社會責任</li><li>環境議題</li></ul>

本集團旨在與持份者合作，以提升環境、社會及管治表現及為廣大社區持續創造更大價值。



### 重要性評估

負責本集團各主要職能的相關管理層及僱員均有參與編製本報告，協助本集團檢討其營運、識別關鍵環境、社會及管治議題及其對業務及持份者的重要性。本集團已根據所識別的重要環境、社會及管治層面編製調查問卷，以向本集團相關部門及業務單位收集資料。

下表為本集團載於本報告的重要環境、社會及管治議題概要：

環境、社會及管治報告指引	本集團的重要環境、社會及管治層面	
<b>A. 環境</b>		
A1. 排放物	溫室氣體(「溫室氣體」)排放 廢棄物管理	第33頁 第36頁
A2. 資源使用	能源效益 水源消耗	第37頁 第38頁
A3. 環境及天然資源	噪音控制 振動控制	第39頁 第40頁
<b>B. 社會</b>		
B1. 僱傭	招聘、晉升及薪酬 其他待遇及福利	第41頁 第42頁
B2. 健康與安全	為僱員提供安全環境 安全培訓及視察	第43頁 第43頁
B3. 發展及培訓	培訓及發展	第43頁
B4. 勞工準則	防止童工及強制勞工	第44頁
B5. 供應鏈管理	公平及公開招標	第44頁
B6. 產品責任	項目品質控制	第45頁
B7. 反貪污	舉報機制	第46頁
B8. 社區投資	社區參與	第46頁

截至二零一九年九月三十日止年度，本集團確認其已就環境、社會及管治議題制定適當及有效的管理政策及內部監控系統，並確認披露內容符合環境、社會及管治報告指引的規定。

### 聯絡我們

本集團歡迎持份者提供意見及建議。閣下可透過發送電郵至[info@singtec.com.sg](mailto:info@singtec.com.sg)提供有關本報告或我們在可持續發展方面的表現的寶貴意見。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境

### A1. 排放物

#### 一般披露及關鍵績效指標

本集團於新加坡私營及公營界別從事建築服務及物業投資業務。本集團已確定五大競爭優勢，其中一項為嚴格的品質控制、高安全標準及環境影響控制。

工地營運須遵守新加坡法律的若干環境規定。除遵守具法律約束力的規例外，本集團亦致力將業務活動對環境造成的任何不利影響降至最低。本集團根據ISO 14001:2015制定環境管理系統，積極作出響應。上述管理系統包括監管環保合規的措施及工作流程，僱員及分包商均須遵循該等措施及流程。

自二零一五年起，本集團因遵守適用的環境規定而在成本方面錄得增長，包括但不限於污水排放過濾、實施噪音監察及委聘滅蟲服務的分包費。上述成本現時並預計繼續與我們的營運規模成正比。合規成本將視乎本集團與其客戶及分包商訂立的協議而略有浮動，因負責承擔相關成本的訂約方根據個別情況而定。

本集團已實施環境管理政策，致力於(其中包括)定期檢討環境系統及持續改進環境改善計劃。我們已制定環境管理目的及其相關目標。所錄得廢棄物處置及其他建築廢棄物的實際數字低於所定目標，反映目前措施有效。

於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團並不知悉任何嚴重違反有關空氣及溫室氣體排放、向水及土地排污以及有害及無害廢棄物的產生的法例及法規(包括但不限於新加坡法例第95章《環境公共健康法》及新加坡法例第294章《排污法》內的土方控制措施)而對本集團造成重大影響的情況。

#### 氣體排放

由於業務性質使然，本集團認為所產生的相關氣體排放水平不大。

為進一步減少建築地盤揚塵，本集團已實施《二零一九年環保及優雅項目管理計劃》的下列措施：

- 以薄板及防侵蝕墊覆蓋裸露的泥地，以減少揚塵及防止淤泥洩漏；及
- 於運送途中覆蓋揚塵物料。

廢氣排放表現概要：

廢氣排放	單位	二零一九年
氮氧化物(「NO <sub>x</sub> 」)	噸	5.57
硫氧化物(「SO <sub>x</sub> 」)	噸	0.0081
顆粒物(「PM」)	噸	0.40

溫室氣體排放

本集團的主要溫室氣體排放來自汽車汽油及柴油耗用(範圍一)及外購電力(範圍二)。

範圍一 — 直接溫室氣體排放

本集團已採納以下措施以減少營運過程中汽油及柴油耗用所產生的直接溫室氣體排放：

- 購買符合歐盟六期排放標準的汽車；
- 提前規劃路線以優化燃料耗用；
- 停車時關掉引擎；
- 根據《道路交通安全法》第90條對汽車進行檢查並取得認證；及
- 提供汽車定期保養服務，確保引擎性能處於最佳狀態並提高燃料效益。

範圍二 — 間接溫室氣體排放

電力耗用為本集團內部間接溫室氣體排放的最主要來源。本集團已推行措施減少能耗，有關措施於層面A2資源使用載述。

因此，僱員的減低溫室氣體排放意識透過該等措施而有所提高。

## 環境、社會及管治報告

溫室氣體排放表現概要：

指標 <sup>1</sup>	單位	二零一九年
範圍一 – 直接溫室氣體排放		
• 汽油及柴油耗用	噸二氧化碳當量 <sup>2</sup>	5,973.28
範圍二 – 間接溫室氣體排放		
• 外購電力	噸二氧化碳當量	28.15
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	6,001.43
密度	噸二氧化碳當量／僱員 <sup>3</sup>	26.57
	噸二氧化碳當量／百萬收益(新元) <sup>4</sup>	61.95

附註：

- 溫室氣體排放數據按二氧化碳當量呈列，並以包括但不限於世界銀行學院及世界可持續發展工商理事會刊發的《溫室氣體盤查議定書：企業會計與報告標準》、香港聯交所刊發的《如何準備環境、社會及管治報告？— 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、二零一五年政府間氣候變化專門委員會(IPCC)第五次評估報告的《全球升溫潛能值》及新加坡能源市場管理局刊發的《電網排放因子及上游甲烷逃逸排放因子》(Electricity Grid Emission Factors and Upstream Fugitive Methane Emission Factor)為基準。
- tCO<sub>2</sub>e界定為噸二氧化碳當量。
- 於二零一九年九月三十日，本集團有226名全職僱員。該數據亦用作計算其他密度數據。
- 於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團錄得收益96,872,098新元。該數據亦用作計算其他密度數據。

### 污水排放

建築地盤的水及污水排放責任由本集團分包商承擔，因此，與建築地盤上的活動有關的排放不予載入本報告。本集團辦公室在業務活動中並無產生大量不成比例的用水記錄。

### 廢棄物管理

#### 有害廢棄物處理方法

根據新加坡一九八八年《環境公共健康(有毒工業廢棄物)管理條例》附表下的有害廢棄物清單，本集團於截至二零一九年九月三十日止年度並無產生重大有害廢棄物。本集團聘用分包商處置建築廢棄物，而任何有害廢棄物的處理均符合當地嚴格規例。

#### 無害廢棄物處理方法

本集團的廢棄物來自辦公室及建築地盤。建築地盤產生的廢棄物經由分包商棄置。本集團積極透過升級再造實踐減廢。

建築地盤內的報廢建築物料，例如：貨櫃及鍍鋅鐵管等，會升級再造成鞋架或飲水台。銑刨廢料循環再用於鋪設路面及地盤辦公室停車場，以減低地盤粉塵污染。

在辦公室內，我們鼓勵採取多項綠色措施，例如雙面列印或影印、只在需要時列印電子文件、循環再用單面紙及避免使用一次性即棄物品。

因此，僱員的廢棄物管理意識透過推行的該等措施而有所提高。

主要無害廢棄物排放表現概要：

廢棄物類別	單位	二零一九年
辦公室用紙 <sup>1</sup>	噸	0.59
密度	噸／僱員	0.0026
	噸／百萬收益(新元)	0.0061

附註：

1. 僅使用A4紙，耗量約134,335張。

### A2. 資源使用

#### 一般披露及關鍵績效指標

本集團主動推出措施以提高能源及資源效益，並在本集團的業務過程中採取環保方針。

本集團以《環保及優雅政策》的推行為傲，致力提倡更具效益的資源使用。上述政策旨在為員工及工人打造綠色優雅的工作間，以及為鄰近社區建立清潔而安全的生活環境。

#### 能源效益

本集團旨在透過於業務過程中識別及採用適當措施，將業務對環境造成的影響減至最低。我們已制定相關節能及資源使用政策及措施，並就推行有關政策及措施知會全體僱員。本集團定期審閱其能源宗旨及目標，務求持續改善本集團的能源表現。倘本公司任何業務的能源使用不合理增加，本集團將以電郵方式提醒相關部門要注意節能。

於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團已採取以下措施以提高能源效益：

- 利用太陽能為機器供電；
- 地盤辦公室以交流電網供電，取代柴油發電機；
- 不使用時關閉不必要的照明及電器；
- 設置地盤現場能源使用監察系統的流程；及
- 於工作間採用具較高能源效益的辦公設備。

因此，僱員的節能意識透過該等節能措施而有所提高。

能源使用概要：

能源類別	單位	二零一九年
柴油	千瓦時	4,977,021.35
密度	千瓦時／僱員	22,022.22
	千瓦時／百萬收益(新元)	51,377.24
汽油	千瓦時	152,691.55
密度	千瓦時／僱員	675.63
	千瓦時／百萬收益(新元)	1,576.22
電力	千瓦時	68,490.00
密度	千瓦時／僱員	303.05
	千瓦時／百萬收益(新元)	707.01

#### 水源消耗

本集團致力提高僱員節約用水的意識，藉此減少用水。節約用水措施的程序已予執行。因此，僱員的節水意識透過該等節能措施而有所提高。

以下所列用水數據僅包括辦公室用水，原因是建築地盤的上述用水量通常向分包商收費，而本集團對建築地盤的用水並無直接控制權。除小型建築地盤外，本集團會向該等地盤運送水箱，而用水量被包括在以本集團辦公室註冊地址的賬單內。

為培養節水習慣，建築地盤及辦公室周圍均貼有海報作溫馨提示。本集團採取的其他措施亦包括：

- 於衛生間安裝雙沖水水箱並為洗手間的鋅盆加裝節水頂針；及
- 利用再生水清洗汽車、清潔路面及地盤附近以及潤濕路面以減少粉塵污染。

由於業務性質使然，本集團在求取適用水源方面並無遇到任何問題。

## 環境、社會及管治報告

用水表現概要：

指標	單位	二零一九年
總用水量	立方米	1,188.10
密度	立方米／僱員	5.26
	立方米／百萬收益(新元)	12.26

*使用包裝物料*

使用包裝物料並不被視為本集團的重要環境、社會及管治層面，而本集團並無有關工業生產或任何工廠設施的業務活動。

### A3. 環境及天然資源

*一般披露及關鍵績效指標*

本集團致力將業務經營對環境造成的不利影響減至最低，並積極透過採用多元化方式減低任何環境影響。

*噪音控制*

本集團意識到我們的業務性質可能會造成噪音污染。因此，本集團實施多項措施降低噪音水平，確保鄰近居民的生活質素不會受到嚴重滋擾。該等措施如下：

- 根據新加坡國家環境局的規例為建築項目制定指引；
- 定期監察噪音水平，以確保建築工程不會產生高於規定的噪音水平；
- 我們為各建築項目草擬《噪音管理計劃》，當中包括在每日某些時間限制進行打樁工程的措施；
- 設立機器隔音屏；及
- 在住宅大樓附近的建築地盤設立隔音屏。



### 振動控制

本集團意識到振動可對環境構成潛在問題。已嚴格執行以下措施：

- 振動速度限制為每秒7毫米或以下；及
- 在建築地盤安裝振動監察工具。

獨立機構近期進行的監察報告顯示，工程並無觸及振動標準。

除已知對環境造成的潛在不利影響外，本集團定期評估與我們業務活動有關的其他潛在影響，並採取預防措施減低潛在風險。該等措施包括在建築地盤附近懸掛橫幅並註明專用熱線電話，以供公眾就違規事項作出投訴，同時促進與建築地盤四周的住戶、租戶及市議會的交流。

### 管理環境影響

本集團旨在於建築階段推行環保及優雅常規。本集團採購環保產品，例如：具能源效益的打印機及地盤現場的盥洗用品，希望向工人提倡環保的重要性，並強調即使一個人的付出也能集腋成裘。此外，辦公室及建築地盤周圍均貼有環保海報，提醒工人身體力行。

除進行既有的內部地盤蟲控檢查外，我們亦僱用外部供應商定期在地盤上進行蟲控防治工作。

Sing Tec Development Pte Ltd於二零一八年榮獲建設局環保與優雅建築商獎，反映我們在打造安全及可持續建築環境方面的付出獲建設局認可。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會

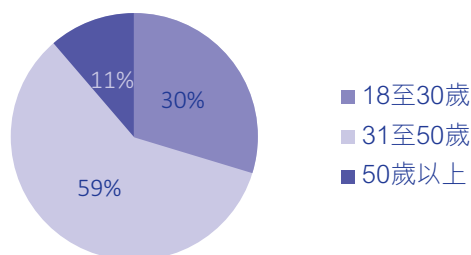
#### B1. 僱傭

##### 一般披露

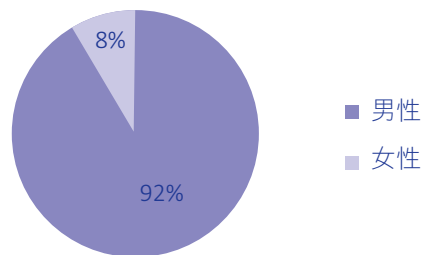
人力資源是本集團的基石。本集團深明集團可持續發展依賴招聘及挽留人才，而不論年齡、性別及種族背景等。

於二零一九年九月三十日，本集團有226名全職僱員，而並無聘用兼職僱員。本集團僱員的年齡分佈中，約30%介乎18至30歲、59%介乎31至50歲及11%為50歲以上。由於本集團涉足廣泛的建築業務，故本集團92%的僱員為男性。本集團全職僱員流失率為22.9%。

#### 僱員年齡分佈



#### 僱員性別分佈



相關僱傭政策正式編製在僱員手冊內，涵蓋招聘及薪酬、補償、工時及假期、多元化及平等機會等。本集團定期檢討該等政策及僱傭常規，確保不斷改善我們的僱傭標準及在業界內的競爭力。

於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團並不知悉任何嚴重違反僱傭相關法律及法規（包括但不限於新加坡法例第91章《僱傭法》及新加坡法例第91A章《外國工人僱傭法》）的情況。

##### 招聘、晉升及薪酬

本集團於招聘時致力推行平等機會及多元化。本集團會根據個人專長及滿足本集團目前及未來需要的潛力，通過健全、透明及公正的招聘流程遴選僱員。

薪酬乃基於工作相關技能、資歷及表現而釐定。本集團將進行年度績效及薪金檢討，以釐定任何薪金調整及／或晉升機會。薪酬待遇包括浮動花紅、年假、產假、育兒假、領養假、恩恤假以及醫療補貼等。

##### 工時及假期

本集團已制定政策並根據當地僱傭法律釐定僱員的工時及假期。

### 補償及解僱

本集團根據新加坡法例第354章《工傷賠償法》投保工傷賠償保單，為受僱期間因意外或疾病而遭受人身傷害的僱員提供賠償。

在任何情況下，本集團不得作出無理解僱。視為合理解僱理由的重大過失已詳盡地載於僱員手冊。如需要，本集團將根據本公司獨特的營運要求訂明其他可作為合理解僱理由的重大過失。

### 平等機會、多元化及反歧視

本集團的可持續發展依賴人才多元化，而不論性別、年齡、性取向或宗教背景。本集團致力於打造及維持包容協作的工作間文化。此外，本集團矢志在僱傭各方面提供平等機會，保護僱員不會因種族、宗教、膚色、性別、身體或心理殘障、年齡、出生地、婚姻狀況及性取向而遭受歧視、肢體或言語侵犯。本集團亦致力確保即時以機密方式處理投訴、不滿及憂慮(包括舉報)。本集團絕不容忍工作間任何形式的性騷擾或性虐待。

### 其他待遇及福利

本集團為有意修讀與工作範疇或本集團目標相關課程的僱員提供持續學習資助。此外，僱員合資格享受醫療費報銷。

為提高僱員的歸屬感及改善僱員福祉，本集團每年舉辦多項活動，如為不同種族背景的僱員舉辦節日慶祝及年度家庭日。

## **B2. 健康與安全**

### 一般披露

本集團高度重視為僱員提供安全與健康的工作環境。我們已制定職業健康與安全管理系統，透過安全檢測減低意外的發生，而該系統已獲OHSAS 18001:2007認證。相關政策會每年或於事故發生後盡快進行檢討，確保上述政策持續更新。本集團亦獲BizSafe Level Star及SS 506 Part 1:2009認證。

於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團並不知悉任何嚴重違反健康與安全相關法例及法規(包括但不限於新加坡法例第354A章《工作場所安全和健康法》)而對本集團造成重大影響的情況。

## 環境、社會及管治報告

### 為僱員提供安全環境

本集團深明僱員是本公司最寶貴的資產，因此，本集團致力提供安全與健康的工作環境，以挽留人才及確保其福祉得到照顧。

本集團已為僱員提供下列福利，其中包括：

- 清潔通風的宿舍房間，並配備適當的衛生設施；
- 往返建築地盤與宿舍的合適交通工具；
- 冷及熱水點；
- 休憩區及地盤飯堂；
- 女員工專用更衣室及洗手間；
- 晨練與健身區；及
- 合適的工衣及工鞋。

### 安全培訓及視察

我們的僱員意識到嚴格遵守安全規定的重要性。無論直接或間接受聘於本集團，各僱員均須遵守相關政府機關頒佈的所有適用法律、法規及安全規定。

我們定期舉行大型工具箱會議，對所有工人進行相關健康危害、安全工作常規及妥善使用個人保護設備的培訓。建築地盤清晰展示出當地法例及內部規則。

於二零一八年，本集團的平均嚴重事故率得分較建築業平均分好。於截至二零一九年九月三十日止年度，我們並無任何工作相關的致命個案。

## B3. 發展及培訓

### 一般披露

#### 培訓及發展

本集團期望釋放僱員潛能。此外，培訓及持續進修對員工緊貼行業最新趨勢屬不可或缺。

因此，本集團積極為僱員提供事業發展機會。我們鼓勵僱員報讀內部及外部培訓課程，鞏固已有知識，同時掌握最新指引，保持行業競爭力。

內部方面，本集團為僱員提供與工作息息相關的工作坊、會議及座談會。培訓內容會定期更新，確保與業內標準貫徹一致，為僱員提供最大利益。

70.5%男員工及57.9%女員工已參與由本集團舉辦的內部及外部培訓，總時數達2,869個小時。參與培訓的中級管理層及其他僱員分別佔50%及72%。按性別劃分，每名男員工及女員工的平均受訓時數分別為13.6個小時及8.45個小時，而按僱員類別劃分，每名中級管理層及其他僱員的平均受訓時數分別為10.4個小時及13.6個小時。

此外，本集團發現報讀外部課程的意欲可能受制於財務負擔。因此，本集團向有意在日常工作時間外進修的僱員提供資助及學習保證金。僱員亦可申請考試及學習假期，惟須取得主管批准。

### **B4. 勞工準則**

#### *一般披露*

#### *防止童工及強制勞工*

根據法律及法規的規定，公司在招聘過程中嚴禁招聘童工及強制勞工。本集團嚴格遵守當地法律，不會聘用未達國際勞工組織(「國際勞工組織」)公約及新加坡人力部(「人力部」)所界定法定工作年齡的兒童。個人資料如身份證將於招聘過程中被收集。倘涉及違規行為，將按情況處理。不得以任何形式的武力或恐嚇，或任何與工作相關的體罰或脅迫，強制僱員違背意願工作。

於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團並不知悉任何嚴重違反童工及強制勞工相關法律及法規(包括但不限於新加坡法例第91章《僱傭法》)而對本集團造成重大影響的情況。

### **B5. 供應鏈管理**

#### *一般披露*

#### *甄選供應商基準*

本集團考慮供應商的工程記錄、技術方案、當前市價、交付時間及聲譽。本集團致力避免過於依賴特定供應商，以確保供應鏈的穩定性。目前，本集團擁有超過255間認可供應商，而倘無法委聘原有供應商，則可靈活委聘其他供應商。本集團致力支持當地經濟，百分百採購均於新加坡當地進行。

為確保驗收工程質素的一致性，本集團根據四大準則對供應商及分包商進行評估：交付、質素、回饋及價格。供應商的工程將於首次訂單後進行評估，並由買方進行年度評估，而分包商的工程將由相關工料測量師及項目經理按季及於工程後進行評估。倘未如本公司期望，我們與供應商或分包商的合約可予暫停或終止。

## 環境、社會及管治報告

### 公平及公開招標

我們主要透過兩大方式獲得新業務：1)刊登於GeBIZ(新加坡政府的一站式電子採購門戶)的投標機會或2)從客戶收到的直接投標邀請或報價要求。本集團預期不會依賴控股股東及／或其聯繫人取得供應商的營運資源。本集團禁止歧視若干供應商，並嚴格監察及預防各類商業賄賂。

## B6. 產品責任

### 一般披露

本集團致力於提供高質素項目，不但對建築安全至關重要，而且可吸引未來業務機遇。該等項目須由各級管理層定期進行嚴格檢查。

於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團並不知悉任何違反與產品及服務相關的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法有關的法例及法規(包括但不限於新加坡《二零一二年個人資料保護法令》)而對本集團造成重大影響的事件。

### 項目品質控制

自二零零七年起，本集團已取得ISO 9001:2015認證。現有品質管理系統設有清晰的管理系統規劃、支援、營運及表現評估程序。工人及分包商已正式被知會該管理系統，並須遵守有關程序。

### 客戶私隱保護

本集團尊重客戶資訊資產的價值及權利，並嚴格遵守客戶資訊安全管理系統及準則。我們的僱員已接受尊重客戶資訊機密的培訓。此外，本集團的資訊科技系統已設立防火牆、防毒及防垃圾郵件方案，以保障機密資訊並會作定期升級。

### 客戶服務

我們歡迎客戶給予意見回饋，因為此乃提升服務的關鍵。我們已制定處理意見回饋的程序。意見回饋會詳細記錄，並採取適當的跟進措施。倘意見回饋對改善本集團有莫大裨益，該意見回饋將被視為個案研究，以免再次發生。

### 保護知識產權

本集團的標誌已於香港及新加坡註冊為商標，而域名亦已註冊。如有任何侵犯我們知識產權的情況，本集團將敦促侵權人士終止有關行為。倘侵權行為持續，本集團人力資源部將採取進一步行動。

### B7. 反貪污

#### 一般披露

本集團重申對貪污、欺詐及所有其他嚴重違反專業性及職業道德的行為採取零容忍政策。本集團高度重視誠信、誠實及公平。本集團訂有兩大與本節相關的政策，即舉報政策以及董事及僱員的行為守則。

於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團並不知悉任何嚴重違反賄賂、勒索、欺詐及洗錢的相關法例及法規(包括但不限於新加坡法例第241章《防止貪污法》)的情況。

#### 舉報機制

本集團已制定詳細的匯報及調查程序，以鼓勵僱員報告欺詐活動。本集團擬保護舉報人免受常見憂慮，如機密性及潛在報復。因此，根據此程序真誠匯報的僱員將獲保證免受不公平解僱或迫害的侵害，即使其後證實該等報告並無根據。

#### 行為守則

董事行為守則訂有利益衝突政策，詳述於涉及本集團與相關董事的建議交易中擁有任何重大個人利益時作出披露的程序。此外，董事在促進董事與本集團委員會成員之間公開交換真誠意見的同時須尊重機密性。

僱員行為守則已加入賄賂一節，提醒僱員以任何形式收取禮物意圖影響業務決策均不可接受。行為不當的例子已予載入，其中明確列出「未經主管允許，於任何時間在本集團內基於任何目的索取或收取捐贈」。

### B8. 社區投資

#### 一般披露

#### 社區參與

本集團相信社會參與及捐款有助回饋社會。本集團每年舉行社區日，鼓勵僱員回饋社會。

於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團已捐贈慈善福袋及投入時間陪伴NTUC Health SilverACE的長者。本集團亦向龍顯山宮廟及Boo Choong Hoi捐款，並向Seng Chai Musical Instrument Centre作出第七個月祈禱捐贈，總額約為27,000新元。



## 環境、社會及管治報告

### 香港聯合交易所有限公司《環境、社會及管治報告指引》內容索引

主要範疇、層面、一般披露及  
關鍵績效指標

描述

章節／聲明

#### 層面A1：排放物

一般披露

有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的  
的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：  
(a) 政策；及  
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法  
律及法規的資料。

排放物

關鍵績效指標A1.1(「不遵守就解釋」)

排放物種類及相關排放數據。

排放物 — 氣體排放、溫室氣體排  
放、污水排放及廢棄物管理

關鍵績效指標A1.2(「不遵守就解釋」)

溫室氣體總排放量(以噸計算)及密度。

排放物 — 溫室氣體排放

關鍵績效指標A1.3(「不遵守就解釋」)

所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及密  
度。

排放物 — 廢棄物管理  
(不適用 — 已解釋)

關鍵績效指標A1.4(「不遵守就解釋」)

所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及密  
度。

排放物 — 廢棄物管理

關鍵績效指標A1.5(「不遵守就解釋」)

描述減低排放量的措施及所得成果。

排放物 — 氣體排放、溫室氣體排  
放及廢棄物管理

關鍵績效指標A1.6(「不遵守就解釋」)

描述處理有害及無害廢棄物的方法、減  
低產生量的措施及所得成果。

排放物 — 廢棄物管理

#### 層面A2：資源使用

一般披露

有效使用資源(包括能源、水及其他原材  
料)的政策。

資源使用

關鍵績效指標A2.1(「不遵守就解釋」)

按類型劃分的直接及／或間接能源總耗  
量及密度。

資源使用 — 能源效益  
量及密度。

關鍵績效指標A2.2(「不遵守就解釋」)

總耗水量及密度。

資源使用 — 水源消耗

主要範疇、層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	章節／聲明
關鍵績效指標A2.3(「不遵守就解釋」)	描述能源使用效益計劃及所得成果。	資源使用 — 能源效益
關鍵績效指標A2.4(「不遵守就解釋」)	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	資源使用 — 水源消耗
關鍵績效指標A2.5(「不遵守就解釋」)	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及每生產單位估量。	資源使用 — 包裝材料使用 (不適用 — 已解釋)
<b>層面A3：環境及天然資源</b>		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境及天然資源
關鍵績效指標A3.1(「不遵守就解釋」)	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境及天然資源 — 噪音控制、振動控制
<b>層面B1：僱傭</b>		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工時、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及法規的資料。	僱傭
關鍵績效指標B1.1(建議披露)	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	僱傭
關鍵績效指標B1.2(建議披露)	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失率。	僱傭

## 環境、社會及管治報告

### 主要範疇、層面、一般披露及 關鍵績效指標

主要範疇、層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	章節／聲明
<b>層面B2：健康與安全</b>		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及法規的資料。	健康與安全
關鍵績效指標B2.1(建議披露)	因工作關係而死亡的人數及比率。	健康與安全－安全培訓及視察
<b>層面B3：發展及培訓</b>		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	發展及培訓
關鍵績效指標B3.1(建議披露)	按性別及僱員類別(例如高級管理層及中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	發展及培訓
關鍵績效指標B3.2(建議披露)	按性別及僱員類別劃分的每名僱員完成受訓的平均時數。	發展及培訓
<b>層面B4：勞工準則</b>		
一般披露	有關防止童工及強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及法規的資料。	勞工準則
關鍵績效指標B4.1(建議披露)	描述檢討僱傭常規的措施以避免童工及強制勞工。	勞工準則

主要範疇、層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	章節／聲明
<b>層面B5：供應鏈管理</b>		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	供應鏈管理
關鍵績效指標B5.1(建議披露)	按地區劃分的供應商數目。	供應鏈管理
<b>層面B6：產品責任</b>		
一般披露	有關所提供產品及服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及法規的資料。	產品責任
<b>層面B7：反貪污</b>		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及法規的資料。	反貪污
<b>層面B8：社區投資</b>		
一般披露	有關以社區參與了解發行人營運所在社區需要及確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區投資
關鍵績效指標B8.1(建議披露)	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	社區投資
關鍵績效指標B8.2(建議披露)	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	社區投資

# 獨立核數師報告

致S&T HOLDINGS LIMITED全體股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

吾等已審核載列於第56至126頁S&T Holdings Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於二零一九年九月三十日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策概要。

吾等認為，綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零一九年九月三十日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現、綜合權益變動及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露要求妥為編製。

## 意見的基礎

吾等根據國際審計準則(「國際審計準則」)進行審核。在該等準則下，吾等的責任在吾等的報告內核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任一節進一步闡述。根據國際會計師職業道德準則理事會之職業會計師道德守則(「IESBA守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已遵循IESBA守則履行其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審核憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

## 關鍵審核事項

根據吾等的專業判斷，關鍵審核事項為吾等於審核本年度的綜合財務報表中最重要的事項。吾等在審核綜合財務報表整體及就此達致意見時處理此等事項，而不會就此等事項單獨發表意見。

## 關鍵審核事項(續)

## 關鍵審核事項

## 吾等在審核中處理事項的方法

## 土木工程及樓宇建築工程的收益確認及會計處理方法(附註6)

貴集團從事(其中包括)提供土木工程及樓宇建築工程業務，並根據國際財務報告準則第15號來自客戶合約的收益應用輸入法(即根據迄今產生的實際成本佔完成項目的預算成本總額百分比)計量 貴集團完成履約責任的進展情況及隨時間確認收益。

此等服務在一年內確認的收益及溢利取決於(其中包括)對 貴集團為項目所作的努力或投入的評估(即已履行工程所產生的合約成本)相對於項目的預期投入(即為項目承擔的估計總預算合約成本)。

釐定預算完成成本及可預見虧損涉及不確定性及主觀性，可能對 貴集團的收益及溢利造成重大影響。

貴集團的收益確認政策及估計不確定性的主要來源載於綜合財務報表附註4及5。

吾等了解在建項目、評估 貴集團就收益確認(包括完工預算成本)實行的相關關鍵監控措施的設計及實施情況，並測試關鍵監控措施在確認實際產生的成本(包括項目之間的成本分配)方面的運行有效性。

吾等已評估 貴集團的收益確認常規，以確定彼等符合國際財務報告準則第15號來自客戶合約的收益，包括 貴集團對項目的努力或投入(即已履行工程所產生的合約成本)相對於建築項目預期投入(即為項目承擔的估計總預算合約成本)及對施工中的主要建築工地進行實地考察。

吾等已從管理層取得項目的完整清單，並選擇若干項目進行詳細評估。就經選定項目而言，吾等的審核程序包括以下各項：

- i. 項目合約金額符合所簽署合約及工程變更指令；
- ii. 以年內所產生實際成本核對供應商交貨單及發票及分包商的進度證明書的詳情，以確保該等成本的有效性及準確性；
- iii. 進行截止測試，以核實已產生的合約成本乃於合適財政年度支取；
- iv. 透過證明已承諾的報價和簽署的合約的成本，評估估計完成成本；
- v. 透過比較完工時產生的實際合約總成本與預算合約總成本進行回顧性審查，以評估管理層所用估計的合理性；

# 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項(續)

### 關鍵審核事項

### 吾等在審核中處理事項的方法

vi. 就進行中項目而言，根據輸入法重新計算合約完成百分比，以檢驗完工百分比的準確性，以釐定年內將予確認的收益；及

vii. 就年內已完成項目而言，取得完工證明書，並核實已獲得其餘收益。

吾等隨後將總合約收益與所產生的實際成本加上估計完成成本進行比較，並對可預見的虧損進行評估。

吾等亦檢視有關項目的存檔記錄(包括於財政年度生效的合約、條款及條件)，並與管理層討論重大項目的進度，以釐定是否存在可能引致產生約定損害賠償金的任何變動，例如延誤、罰款、超支等。

基於吾等的上述程序，吾等已評估 貴集團於損益內所確認的收益及合約成本均屬適當。

## 綜合財務報表及核數師報告以外之資料

貴公司董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括載於 貴公司年報的資料，惟不包括綜合財務報表及核數師報告。

吾等對綜合財務報表作出的意見並無涵蓋其他資料，而吾等不會對其他資料發表任何形式的核證結論。

就吾等審核綜合財務報表而言，吾等的責任為閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若吾等基於已進行的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，吾等須報告有關事實。吾等並無就此作出報告。



### 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際財務報告準則及香港公司條例的披露要求，編製真實而公平地反映情況的綜合財務報表，及管理層釐定對編製綜合財務報表屬必要的有關內部監控，以使該等綜合財務報表不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事須負責評估貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項(如適用)，除非貴公司董事擬將貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則須採用以持續經營為基礎的會計法。

治理層負責監督貴集團的財務報告流程。

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等的目標為根據約定的委聘條款合理確定此等綜合財務報表整體而言不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出載有吾等意見的核數師報告。本報告僅向全體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容對任何其他人士負上責任或承擔責任。合理確定屬高層次的確定，惟根據國際審計準則進行的審核工作不能保證總能察覺所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據該等綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

在根據國際審計準則進行審計的過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- (a) 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部監控的情況，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- (b) 了解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，惟並非旨在對貴集團內部監控的有效性發表意見。
- (c) 評估貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- (d) 對管理層採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與可能令貴集團的持續經營能力產生重大疑問的事項或情況有關的重大不確定性。倘吾等認為存在重大不確定性，則須在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露，倘有關披露不足，則發表非無保留意見。吾等結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團無法持續經營。

## 獨立核數師報告

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

- (e) 評估綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- (f) 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。吾等負責集團審計的方向、監督和執行。吾等為審核意見承擔全部責任。

吾等與治理層就(其中包括)審計的計劃範圍、時間安排及重大審計發現進行溝通，該等發現包括吾等在審計過程中識別的內部監控的任何重大缺失。

吾等亦向治理層作出聲明，指出吾等已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響吾等獨立性的所有關係及其他事項，以及相關防範措施(如適用)。

從與治理層溝通的事項中，吾等釐定對本年度綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審核事項的事項。吾等在核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，倘合理預期在吾等報告中溝通某事項造成的負面後果超出產生的公眾利益，則吾等決定不應在報告中傳達該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為Mao Meijiao女士。

Deloitte & Touche LLP  
執業會計師及特許會計師  
新加坡

二零一九年十二月十九日

## 綜合損益及其他全面收入表

截至二零一九年九月三十日止年度

	附註	二零一九年 新元	二零一八年 新元
收益			
服務	6	<b>96,359,253</b>	83,458,630
租金	6	<b>512,845</b>	504,694
總收益		<b>96,872,098</b>	83,963,324
服務成本		<b>(80,020,208)</b>	(70,664,483)
毛利		<b>16,851,890</b>	13,298,841
其他收入	7	<b>201,167</b>	290,574
其他收益及虧損	8	<b>468,027</b>	733,026
行政開支		<b>(6,202,129)</b>	(4,916,894)
金融資產及合約資產減值虧損		<b>(76,672)</b>	-
融資成本	9	<b>(971,067)</b>	(727,879)
上市開支		<b>(3,774,929)</b>	(631,200)
分佔合營企業業績	18	<b>64,526</b>	(27,296)
除稅前溢利	10	<b>6,560,813</b>	8,019,172
所得稅開支	11	<b>(1,702,506)</b>	(1,239,284)
年內溢利		<b>4,858,307</b>	6,779,888
其他全面收入：			
將不會重新分類至損益的項目			
將物業由物業、廠房及設備轉至投資物業當日賬面值與公平值之 差額		-	767,248
年內其他全面收入		-	767,248
年內溢利及全面收入總額		<b>4,858,307</b>	7,547,136
每股基本及攤薄盈利(新分)	14	<b>1.33</b>	1.88

參見綜合財務報表隨附附註。

## 綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	二零一九年 新元	二零一八年 新元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	17,578,067	18,414,835
投資物業	16	9,140,000	9,160,000
合營下持有之投資物業	17	7,020,000	6,895,000
於合營企業的權益	18	1,134,750	1,070,224
銀行存款	23	225,383	224,821
		<b>35,098,200</b>	35,764,880
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	19	10,649,571	11,255,270
其他應收款項、按金及預付款項	20	1,061,031	2,342,014
合約資產	22	36,246,814	25,463,110
可收回所得稅		–	214,075
銀行結餘及現金	23	20,948,951	3,659,905
		<b>68,906,367</b>	42,934,374
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	24	23,875,071	23,051,836
應付董事款項	21a	–	391,943
應付關聯方款項	21b	–	1,224,792
合約負債	22	3,275	227,246
應付所得稅		1,363,894	1,452,269
銀行透支	25	6,400,549	5,325,553
銀行借款	25	5,290,865	4,271,436
合營下持有之銀行借款	25	3,056,655	3,232,325
融資租賃責任	26	857,067	1,009,223
		<b>40,847,376</b>	40,186,623
<b>流動資產淨值</b>		<b>28,058,991</b>	2,747,751
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>63,157,191</b>	38,512,631
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	25	8,861,155	9,547,734
合營下持有之銀行借款	25	948,556	1,059,960
融資租賃責任	26	813,174	1,016,543
遞延稅項負債	27	281,000	193,000
		<b>10,903,885</b>	11,817,237
<b>資產淨值</b>		<b>52,253,306</b>	26,695,394

## 綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	二零一九年 新元	二零一八年 新元
資本及儲備			
股本	28	<b>847,680</b>	6,895,003
儲備		<b>51,405,626</b>	19,800,391
		<b>52,253,306</b>	26,695,394

第56至126頁的綜合財務報表已於二零一九年十二月十九日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

主席兼執行董事  
方順發

執行董事兼行政總裁  
張德泰

參見綜合財務報表隨附附註。

## 綜合權益變動表

截至二零一九年九月三十日止年度

	股本 新元	股份溢價 (附註a) 新元	合併儲備 (附註b) 新元	其他儲備 新元	物業重估儲備 (附註28) 新元	累計溢利 新元	總計 新元
於二零一七年十月一日	6,895,000	-	-	-	-	19,393,255	26,288,255
年內全面收入總額							
年內溢利	-	-	-	-	-	6,779,888	6,779,888
年內其他全面收入	-	-	-	-	767,248	-	767,248
總計	-	-	-	-	767,248	6,779,888	7,547,136
與擁有人的交易，直接於權益內確認：							
發行股份(附註28)	3	-	-	-	-	-	3
已宣派股息(附註13)	-	-	-	-	-	(7,140,000)	(7,140,000)
總計	3	-	-	-	-	(7,140,000)	(7,139,997)
於二零一八年九月三十日	6,895,003	-	-	-	767,248	19,033,143	26,695,394
年內溢利，即年內全面收入總額	-	-	-	-	-	4,858,307	4,858,307
與擁有人的交易，直接於權益內確認：							
根據重組對銷股本(附註2)	(6,895,003)	-	6,895,003	-	-	-	-
根據資本化發行而發行股份 (附註28a)	636,480	(636,480)	-	-	-	-	-
根據股份發售而發行股份(附註28b)	211,200	22,387,200	-	-	-	-	22,598,400
股份發行開支	-	(3,007,937)	-	-	-	-	(3,007,937)
已豁免股息(附註13)	-	-	-	1,109,142	-	-	1,109,142
總計	(6,047,323)	18,742,783	6,895,003	1,109,142	-	4,858,307	25,557,912
於二零一九年九月三十日	847,680	18,742,783	6,895,003	1,109,142	767,248	23,891,450	52,253,306

附註：

- 股份溢價指股份發行超過面值的部分。
- 合併儲備指根據重組進行收購的成本(附註2(iii)及(iv))與所收購實體的股本總值之間的差額。

參見綜合財務報表隨附附註。

## 綜合現金流量表

截至二零一九年九月三十日止年度

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
<b>經營活動</b>		
除稅前溢利	<b>6,560,813</b>	8,019,172
經調整：		
物業、廠房及設備折舊	<b>2,774,952</b>	2,780,231
投資物業公平值虧損(收益)	<b>20,000</b>	(480,000)
合營下持有之投資物業之公平值(收益)虧損	<b>(125,000)</b>	180,000
金融資產及合約資產減值虧損	<b>76,672</b>	-
撇銷已清算之應付供應商款項	<b>(224,987)</b>	-
融資成本	<b>971,067</b>	727,879
利息收入	<b>(1,484)</b>	(70,680)
未變現匯兌差額	<b>(19,935)</b>	-
重估物業、廠房及設備虧損	<b>-</b>	3,767
出售物業、廠房及設備淨收益	<b>(30,254)</b>	(164,760)
分佔合營企業業績	<b>(64,526)</b>	27,296
<b>營運資金變動前經營現金流量</b>	<b>9,937,318</b>	11,022,905
營運資金變動：		
貿易應收款項	<b>110,514</b>	(7,508,315)
其他應收款項、按金及預付款項	<b>1,280,983</b>	758,519
應收關聯方款項	<b>-</b>	116,418
合約資產	<b>(10,792,881)</b>	(16,355,480)
合約負債	<b>(223,971)</b>	(896,081)
貿易及其他應付款項	<b>2,596,534</b>	10,773,032
應付關聯方款項	<b>-</b>	(191,019)
<b>營運所得(所用)現金</b>	<b>2,908,497</b>	(2,280,021)
已付所得稅	<b>(1,702,881)</b>	(1,455,956)
退回所得稅	<b>214,075</b>	-
<b>經營活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>1,419,691</b>	(3,735,977)
<b>投資活動</b>		
出售物業、廠房及設備所得款項	<b>43,959</b>	331,871
購置物業、廠房及設備	<b>(1,004,538)</b>	(1,666,004)
所收利息	<b>922</b>	-
所收合營企業股息	<b>-</b>	500,000
向關聯方墊款	<b>-</b>	(2,150,550)
向董事償還墊款	<b>-</b>	950,000
向董事墊款	<b>-</b>	(739,655)
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(959,657)</b>	(2,774,338)



## 綜合現金流量表

截至二零一九年九月三十日止年度

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
融資活動		
股份發售所得款項	22,598,400	–
所付發行成本	(3,007,937)	–
所付股息	(500,000)	–
所付利息	(971,067)	(727,879)
償還融資租賃責任	(1,242,046)	(1,315,567)
支取銀行透支	1,074,996	5,325,553
償還銀行借款	(9,670,633)	(1,698,592)
銀行借款所得款項	9,716,409	3,375,542
董事墊款	1,510,000	–
償還董事墊款	(2,699,045)	–
關聯方墊款	–	1,050,134
融資活動所得現金淨額	16,809,077	6,009,191
現金及現金等價物增加(減少)淨額	17,269,111	(501,124)
年初現金及現金等價物	3,659,905	4,161,029
外匯匯率變動對銀行結餘及現金之影響	19,935	–
年末現金及現金等價物以銀行結餘及現金列示	20,948,951	3,659,905

參見綜合財務報表隨附附註。

二零一九年九月三十日

## 1 一般資料

S&T Holdings Limited(「本公司」)於二零一八年九月十七日在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司於二零一八年十二月十四日根據公司條例(香港法例第622章)(「公司條例」)第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司，其香港主要營業地點為香港金鐘道95號統一中心17樓B室，主要營業地點則為16 Kian Teck Way, Singapore 628749。自二零一九年九月十九日起，本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為宏德控股有限公司(「宏德」)的附屬公司，該公司於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，同時為本公司的最終控股公司。宏德由方順發先生(「方先生」)及張德泰先生(「張先生」)擁有。於訂立一致行動人士契據時，方先生及張先生透過宏德成為S&T Holdings Limited及其附屬公司(「本集團」)的控股股東(統稱為「控股股東」)。

本公司為投資控股公司，其經營附屬公司的主要業務於附註35披露。

綜合財務報表以新元(「新元」)列報，其亦為本公司的功能貨幣。

## 2 集團重組及綜合財務報表編製及呈列基準

為籌備本公司股份於聯交所初次上市，如下文所述，本集團旗下公司進行集團重組(「重組」)。於重組前，本集團經營附屬公司Sing Tec Development Pte. Ltd. (「Sing Tec Development」)、Sing Tec Construction Pte Ltd (「Sing Tec Construction」)及Initial Resources Pte. Ltd. (「Initial Resources」)(統稱為「新加坡附屬公司」)均受控股股東共同控制。

重組包括以下步驟：

- (i) 於二零一八年五月四日，宏德及立德控股有限公司(「立德」)於英屬處女群島註冊成立為有限公司，各獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元(「美元」)之單一類別普通股。於同日，宏德及立德已分別按面值發行及配發一股繳足股款股份予方先生及張先生；

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 2 集團重組及綜合財務報表編製及呈列基準(續)

- (ii) 於二零一八年九月十七日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免公司，其380,000港元(「港元」)之法定股本分為每股面值0.01港元之38,000,000股股份。本公司的全部已發行股本(一股按面值繳足股款股份)獲發行及配發予初始認購人。於同日，一股股份按面值獲轉讓予宏德；
- (iii) 於二零一八年十一月十九日，方先生及張先生分別按面值向本公司轉讓一股股份，合共相當於立德的全部已發行股本。作為收購事項之代價，本公司分別向張先生及方先生配發及發行一股普通股。於二零一八年十二月十三日，張先生及方先生分別向宏德按面值轉讓一股本公司股份；
- (iv) 於二零一八年十二月十八日，方先生、張先生、宏德、本公司及立德簽立重組協議及相關轉讓文據，據此：
  - (a) 方先生及張先生各自向立德轉讓172,500股股份(即控股股東所擁有股本權益之100%)，合共相當於Sing Tec Construction全部已發行股本；
  - (b) 方先生及張先生各自向立德轉讓3,250,000股股份(即控股股東所擁有股本權益之100%)，合共相當於Sing Tec Development全部已發行股本；及
  - (c) 方先生及張先生各自向立德轉讓25,000股股份(即控股股東所擁有股本權益之100%)，合共相當於Initial Resources全部已發行股本。

作為上述轉讓的代價，本公司於二零一八年十二月十八日向宏德發行及配發60股入賬列作繳足的股份。於上述收購事項後，新加坡附屬公司將由本公司間接全資擁有。

基於重組於二零一八年十二月十八日完成，本公司成為本集團的控股公司，而其業務則透過新加坡附屬公司進行。

基於重組，本集團被視為持續經營實體。因此，綜合財務報表已為載入本集團現時旗下公司的財務報表而編製，猶如集團架構已於重組完成後整段期間或自其相關註冊成立或成立日期(以較短期間為準)起一直存在。

### 3 採納新訂及經修訂準則

#### 於本年度生效的新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)

##### 初次應用國際財務報告準則第9號金融工具的影響

本集團於二零一八年十月一日初次應用日期應用國際財務報告準則第9號。本集團並無重列繼續根據國際會計準則第39號金融工具：確認及計量呈報的比較資料(經國際財務報告準則第9號過渡性條文允許)。就金融工具分類及計量而言，於二零一八年十月一日應用國際財務報告準則第9號對本集團綜合財務狀況並無重大影響，且於同日應用預期虧損法時並無確認任何重大額外減值。本集團有關國際財務報告準則第9號的會計政策詳情披露於下文附註4。

#### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則

於該等綜合財務報表授權刊發日期，本集團並無提早應用下列已由國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告準則及其修訂本及詮釋：

國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之預付款項特性 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業間的資產出售或注資 <sup>2</sup>
國際會計準則第1號及國際會計準則 第8號(修訂本)	重大的定義 <sup>5</sup>
國際會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或清償 <sup>1</sup>
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>
國際財務報告準則(修訂本)	國際財務報告準則二零一五年至二零一八年週期之年度改進 <sup>1</sup>
框架	提述國際財務報告準則概念框架的修訂 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第9號、國際會計準 則第39號及國際財務報告準則第7號 (修訂本)	利率基準改革 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 自二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效，可提早應用

<sup>2</sup> 自待釐定的日期或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 自二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 對於自收購日期為於二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始或之後的業務合併及資產收購生效

<sup>5</sup> 自二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

除下文所述者外，本集團管理層認為應用其他新訂國際財務報告準則及其修訂本及詮釋對本集團財務狀況及業績以及於可見未來的披露造成重大影響的可能性較小。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 3 採納新訂及經修訂準則(續)

#### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則(續)

##### 國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號引入一個有關識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理的綜合模式。國際財務報告準則第16號於生效時將取代國際會計準則第17號租賃及相關詮釋。

國際財務報告準則第16號以客戶能否控制已識別資產來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低價值資產租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式取代。

使用權資產初始按成本計量並隨後按成本(受若干例外情況規限)減累計折舊及減值虧損計量，就任何租賃負債重新計量而調整。租賃負債初始按當日尚未支付的租賃付款的現值計量。隨後，租賃負債就利息及租賃付款以及租賃修訂的影響等作出調整。就現金流量分類而言，本集團目前將租賃預付款項呈列為有關自用租賃土地及分類為投資物業的租賃土地的投資現金流量，而其他經營租賃付款則呈列為經營現金流量。於應用國際財務報告準則第16號後，有關租賃負債的租賃付款將分配為本金及利息部分，而本集團將以融資現金流量呈列，預付租賃款項將繼續按性質(如適用)呈列為投資或經營現金流量。

根據國際會計準則第17號，本集團已就融資租賃安排確認一項資產及相關融資租賃負債，並就本集團為承租人的租賃土地確認預付租賃款項。應用國際報告準則第16號可能導致該等資產在分類上的潛在變動，而此取決於本集團是否分開呈列使用權資產，或在擁有對應相關資產情況下於呈列該等資產的同一項目內呈列。

除亦適用於出租人的若干規定外，國際財務報告準則第16號大致上保留國際會計準則第17號之出租人會計處理規定，並繼續要求出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。此外，國際財務報告準則第16號要求更為廣泛的披露。

於二零一九年九月三十日，本集團就租賃場所的總經營租賃承擔1,822,373新元載於附註30。初步評估顯示，該等安排將符合租賃之定義。應用國際財務報告準則第16號後，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應的負債(除非有關租賃符合短期租賃)。

此外，於二零一九年九月三十日，本集團將已付可退還租金按金90,480新元及已收可退還租金按金77,300新元分別視為國際會計準則第17號適用的租賃權利及責任。根據國際財務報告準則第16號對租賃付款的定義，該等按金並非與相關資產使用權有關的付款，因此，該等按金的賬面值可調整至攤銷成本，且該等調整被視為額外租賃付款。對已付可退還租金按金作出的調整將被視為額外租賃付款，並計入使用權資產的賬面值。對已收可退還租金按金作出的調整將被視為預付租賃付款。

二零一九年九月三十日

### 3 採納新訂及經修訂準則(續)

#### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則(續)

##### 國際財務報告準則第16號租賃(續)

應用新規定或會導致計量、呈列及披露出現上文所示的變動。本集團擬選用權宜之計，對先前識別為應用國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號確定安排是否包括租賃的租賃的合約應用國際財務報告準則第16號，且不會將此準則應用於先前並非識別為包括應用國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號的租賃的合約。因此，本集團將不會對合約是否或有否包括初始應用日期前已經存在的租賃重新進行評估。此外，本集團擬作為承租人選擇經修訂追溯方法應用國際財務報告準則第16號，且將確認初次應用對期初累計溢利的累計影響，而不重列比較資料。根據初步評估，本集團管理層預期採納國際財務報告準則第16號不太可能對本集團的淨業績或淨財務狀況造成重大影響。

### 4 重大會計政策

#### 會計基準

本集團的綜合財務報表已根據國際財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則規定的適用披露及公司條例規定的適用披露。

如下文所載會計政策所解釋，除於各報告期末按公平值計量的投資物業及合營下持有之投資物業外，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

歷史成本通常根據交換商品及服務時所提供代價的公平值釐定。

公平值為市場參與者之間於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付的價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值技術估計。於估計資產或負債的公平值時，本集團考慮了市場參與者於計量日期為該資產或負債進行定價時將會考慮的該等特徵。在綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以釐定，惟國際財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍內的以股份為基礎付款交易、國際會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易以及與公平值類似但並非公平值的計量(如國際會計準則第2號存貨中的可變現淨值或國際會計準則第36號資產減值中的使用價值)除外。

非金融資產的公平值計量會考慮市場參與者通過按資產的最高及最佳用途使用有關資產或通過將其售予另一名按資產的最高及最佳用途使用有關資產的市場參與者產生經濟利益的能力。

就以公平值轉讓且於其後期間將使用不可觀察輸入數據的估值方法計量公平值的金融工具，估值技術會予以校準，致使估值技術的結果等於交易價格。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 4 重大會計政策(續)

#### 會計基準(續)

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要程度分為第一級、第二級或第三級，如下文所述：

- 第一級輸入數據為本集團於計量日期可獲取之相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為資產或負債之可直接或間接觀察的輸入數據(第一級包括之報價除外)；及
- 第三級輸入數據為資產或負債之不可觀察輸入數據。

所採納的主要會計政策載列如下。

#### 合併基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制的公司的財務報表。倘一家公司符合以下條件，則被視為擁有控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有權利；及
- 有能力利用其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上述三項控制權要素有一項或多項出現變動，本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。

附屬公司於本集團取得有關附屬公司的控制權時開始綜合入賬，並於本集團失去有關附屬公司的控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司的收入及支出乃自本集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收入表，直至本集團不再控制有關附屬公司之日為止。

附屬公司的財務報表於有需要時作出調整，以令其會計政策與本集團的會計政策一致。

與本集團成員公司之間的交易有關的所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於合併入賬時全數對銷。



## 4 重大會計政策(續)

### 合併基準(續)

#### 涉及受共同控制業務的業務合併的合併會計法

綜合財務報表包括共同控制合併發生時合併實體或業務的財務報表項目，猶如自該等合併實體或業務首次受控制方控制當日起已經合併。

合併實體或業務的資產淨值乃採用從控制方角度的現有賬面值進行合併。以控制方的權益延續為限，概不會就商譽或收購人於被收購人的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值權益超過於共同控制合併時的成本確認任何金額。

綜合損益及其他全面收入表包括各合併實體或業務(倘適用)自最早呈列日期起或自該等合併實體或業務首次受共同控制日期起(以較短期間者為準)的業績，而不論共同控制合併的日期。

呈列綜合財務報表的比較金額，猶如業務已於過往報告期末或於首次受到共同控制(以較早者為準)時合併。

### 於合營企業的權益

合營企業是指對安排擁有共同控制權的各方對合營安排的資產淨值擁有權利的合營安排。共同控制權是指按照合約協定對安排共享控制權，其僅在有關活動的決定須共享控制權各方的一致同意時存在。

合營企業的業績以及資產及負債使用權益會計法納入綜合財務報表。用於權益會計處理的合營企業的財務報表乃採用與本集團就相似情況下類似交易及事件所採用的相同會計政策編製。根據權益法，於合營企業的權益初步於綜合財務狀況表按成本確認，並於其後作出調整，以確認本集團分佔合營企業的損益及其他全面收入。當本集團分佔合營企業的虧損超出本集團於合營企業的權益(包括任何實際上組成本集團於合營企業淨投資的一部分的長期權益)時，本集團會終止確認其分佔的進一步虧損。額外虧損僅於本集團產生法律或推定責任或代表合營企業付款時予以確認。

於合營企業的投資採用權益法由投資對象成為合營企業之日起入賬。收購於合營企業的投資時，投資成本中任何超出本集團分佔投資對象可識別資產及負債公平淨值的部分會確認為商譽，並納入投資的賬面值。本集團分佔可識別資產及負債公平淨值任何超出投資成本的部分，經重新評估後在收購投資期間即時於損益中確認。

國際財務報告準則第9號的規定應用於釐定是否需要就本集團於合營企業的投資確認任何減值虧損。如有必要，有關投資(包括商譽)的全部賬面值根據國際會計準則第36號將作為單一資產，透過比較其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與賬面值而測試有否減值。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 4 重大會計政策(續)

#### 於合營企業的權益(續)

任何確認的減值虧損屬投資賬面值之一部分。該減值虧損的任何撥回根據國際會計準則第36號確認，惟受隨後增加的可收回投資金額規限。

當本集團不再對合營企業擁有共同控制權，會將其作為出售於投資對象的全部權益入賬，而所產生的收益或虧損則於損益確認。

當集團實體與本集團的合營企業進行交易時，與該合營企業的交易所產生的溢利及虧損僅會在合營企業的權益與本集團無關的情況下，方會於綜合財務報表確認。

#### 合營下持有之資產及負債

合營是指對安排擁有共同控制權的各方對有關合營安排的資產擁有權利及對負債擁有責任的合營安排。共同控制權是指按照合約協定對安排共享控制權，其僅在有關活動的決定須共享控制權各方的一致同意時存在。

本集團按照適用於具體資產、負債、收益及開支的國際財務報告準則將其於合營之權益相關的資產、負債、收益及開支入賬。

當集團實體與其作為合營經營者的合營進行交易(如出售或注入資產)時，本集團被視為與合營的其他人士進行交易，而於該等交易所產生的收益及虧損僅會就其他人士於合營的權益於本集團之綜合財務報表確認。

當集團實體與其作為合營經營者的合營進行交易(如收購資產)時，本集團不會確認其分佔收益及虧損，直至其將該等資產轉售予第三方。

#### 收益確認

收益按反映本集團預期有權就交換已承諾服務享有的代價金額確認，以說明向客戶轉讓該等服務。具體而言，本集團使用五個步驟確認收益：

- 第一步：識別與客戶的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於(或當)實體完成履約責任時確認收益

本集團於(或當)完成履約責任時(即於特定履約責任相關服務的「控制權」轉讓予客戶時)確認收益。

二零一九年九月三十日

## 4 重大會計政策(續)

### 收益確認(續)

履約責任指一項服務(或多項服務)屬大致上相同的獨立或一系列獨立服務。

控制權隨時間轉讓，而倘符合下列其中一項條件，則收益經參考完全達成相關履約責任的進度隨時間確認：

- 客戶隨實體履約而同時獲得及耗用實體履約所提供的利益；或
- 本集團履約所創造或提升客戶隨本集團履約而控制的資產；或
- 本集團履約不會創造可由本集團另作他用的資產，且本集團對迄今完成的履約付款擁有可強制執行的權利。

否則，收益於客戶取得獨立服務控制權的某一時間點予以確認。

合約資產指本集團就換取其已轉讓予客戶的服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。其根據國際財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價付款到期前僅需時間推移。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價(或已到期收取代價金額)而須轉讓服務予客戶的責任。

具體而言，收益按下文予以確認：

#### (i) 提供土木工程及樓宇建築工程所得收益

本集團根據與客戶訂立的合約提供土木工程及樓宇建築工程。該等合約會於有關服務開始前訂立。根據有關合約的條款，本集團按合約須於客戶所指定場所履行服務，以致使本集團履約會創造或加強客戶隨著本集團履約而控制的資產。因此，提供該等服務所得收益會使用輸入法隨時間予以確認(即根據本集團迄今所產生實際成本與有關項目的預算成本總額比較，以估計於期內確認的收益)。本集團管理層認為，輸入法會根據國際財務報告準則第15號忠實地描述本集團完全滿足該等履約責任的表現。

#### (ii) 提供其他配套服務所得收益

提供其他配套服務所得收益主要為建築材料的物流及運輸服務，其中履約責任於少於一日的期間內達成。收益於提供服務(即完成交付材料至客戶所指定送貨點)時予以確認。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 4 重大會計政策(續)

#### 租賃

當租賃條款將所有權的絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租賃會分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

#### 本集團作為出租人

經營租賃的租金收入乃按相關租約年期以直線法於其他收入確認。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本會加入租賃資產的賬面值。

#### 本集團作為承租人

根據融資租賃所持有資產於租賃開始時按公平值或最低租賃付款的現值(如較低)初始確認為本集團資產。對出租人的相應負債於綜合財務狀況表入賬列作融資租賃責任。租賃付款在融資開支與租賃責任減少之間分配，從而達致負債餘額的常數利率。融資開支即時於損益中確認。

經營租賃付款乃於有關租期內按直線法確認為開支。

如因訂立經營租賃而收取租賃優惠，則該優惠會確認為負債。優惠利益總額以直線法確認為租賃開支減少。

#### 借款成本

所有借款成本均於其產生期間於損益中確認。

#### 政府補貼

政府補貼不予確認，直至可合理保證本集團將遵守其附帶條件及將獲取補貼。

政府補貼是補償已產生的支出或虧損或旨在給予本集團即時財務資助(而無未來有關成本)之應收款項，於有關補貼成為應收款項的期間在損益中確認。

#### 退休福利成本

向中央公積金(「中央公積金」)作出的供款於僱員已提供服務從而有權獲得供款時確認為開支。

#### 短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預計將支付福利的未折現金額確認。所有短期僱員福利均會確認為開支，除非另有國際財務報表準則規定或允許將有關福利計入資產成本。

在扣除已支付的任何金額後，會就僱員應得的福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認負債。

二零一九年九月三十日

#### 4 重大會計政策(續)

##### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項根據年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收入表內呈報的「除稅前溢利」有別，乃由於其並無計入其他年度的應課稅或可扣減收支項目，亦無計入無須課稅及不可扣減的項目。本集團的即期稅項負債使用於各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表中資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間的暫時差額確認。倘可能出現能動用可扣減暫時差額的應課稅溢利，遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額進行確認。倘於一項交易中初始確認其他資產及負債(業務合併除外)而產生的暫時差額並無影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利可用於收回全部或部分資產時予以調減。

遞延稅項資產及負債按清償負債或變現資產期間預期適用的稅率，並根據於各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映按照本集團於各報告期末預期收回或清償其資產及負債賬面值的方式所產生的稅務結果。

就計量使用公平值模式計量之投資物業的遞延稅項而言，有關物業的賬面值推定為通過銷售悉數收回，除非該推定被推翻。有關推定乃在有關投資物業可折舊並於目的為隨著時間消耗該投資物業所載大部分經濟利益之業務模式內持有(而非通過銷售)時被推翻。

即期及遞延稅項於損益中確認，除非其與於其他全面收入或直接於權益中確認的項目相關，在此情況下，有關即期及遞延稅項亦於其他全面收入或直接於權益中確認。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 4 重大會計政策(續)

#### 外幣

在編製本集團綜合財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)所進行之交易按交易當日現行匯率確認。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按該日之現行匯率重新換算。以外幣計值按歷史成本計量之非貨幣項目並無重新換算。

於結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生之匯兌差額於產生期間於損益中確認。

#### 物業、廠房及設備

持作生產或供應貨品或服務或作行政用途之物業、廠房及設備以成本減去其後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

折舊的確認乃以直線法按估計可使用年期撇銷物業、廠房及設備項目的成本減剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末進行檢討，並按預期基準將有關估計任何變動的影響入賬。

根據融資租賃持有之資產於其預期可使用年期按與自有資產相同之基準折舊。然而，當不能合理確定於租賃期完結前將取得擁有權，則資產須以其租賃期及其可使用年期之較短者折舊。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期繼續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。因出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損，按有關資產之出售所得款項與賬面值間之差額釐定，並於損益中確認。

倘物業、廠房及設備項目因業主自用結束證明用途改變而成為投資物業，則該項目於轉撥當日之賬面值與公平值之任何差額，會於其他全面收入確認及於物業重估儲備中累計。重估物業、廠房及設備產生的任何重估升值會於其他全面收入確認及於物業重估儲備中累計，惟撥回同一資產先前已於損益中確認之重估減值情況則除外，在此情況下，有關升值計入損益內，惟以先前列支之減值為限。重估物業、廠房及設備產生之賬面淨值減少會於損益內確認，惟以其超出該資產先前所作重估之相關物業重估儲備之餘額(如有)為限。其後出售或報廢有關資產時，相關重估儲備將直接轉撥至累計溢利。

二零一九年九月三十日

## 4 重大會計政策(續)

### 投資物業

投資物業指為賺取租金而持有的物業。投資物業初始按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初始確認後，投資物業乃按其公平值計量。本集團根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值的所有物業權益分類及入賬為投資物業，並採用公平值模式計量。投資物業公平值變動所產生的收益或虧損於其產生期間計入損益。

投資物業於出售時或投資物業永久不再使用及預期出售不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計算)乃於終止確認物業期間計入損益。

### 有形資產減值

於各報告期末，本集團管理層檢討其有形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，則估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。於不可能估計某項個別資產的可收回金額時，本集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。於可識別合理及一致分配基準時，公司資產亦會分配至個別現金產生單位，或另行分配至可識別合理及一致分配基準的最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減去出售成本與使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以除稅前折現率折現至現值以反映市場現時所評估之貨幣時間價值及資產特定風險，就此不會調整估計未來現金流量。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值會調減至其可收回金額。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減低任何商譽(如適用)的賬面值，再按該單位內各項資產的賬面值所佔比例分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零(以最高者為準)。已另行分配至資產的減值虧損金額按所佔比例分配至該單位內的其他資產。減值虧損會即時於損益中確認。

倘減值虧損於其後撥回，則資產的賬面值會增至其經修訂的估計可收回金額，惟就此已增加的賬面值不會超過於過往年度並無就資產確認減值虧損時釐定的賬面值。減值虧損撥回會即時於損益中確認。



## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 4 重大會計政策(續)

#### 股息分派

向股東分派股息於有關股息獲集團公司股東批准之期間於綜合財務報表中確認為負債(如適用)。

#### 撥備

當本集團因過往事件而導致現時的責任(法律或推定)，而本集團可能須清償該責任，並可對該責任的金額作出可靠估計時，則確認撥備。

確認為撥備的金額乃於各報告期末清償現時責任所需代價的最佳估計，並已考慮有關責任的風險及不確定性。倘使用估計現金流量清償現時責任而計量撥備，其賬面值為該等現金流量的現值。

當清償撥備所需的部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，則應收款項會在實際確定將獲償付且能可靠計量應收款項金額時確認為資產。

#### 金融工具

根據國際會計準則第39號及國際財務報告準則第9號之初始確認

當集團實體成為工具合約條文之訂約方時，本集團即於綜合財務狀況表確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初始按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本，於初始確認時計入有關金融資產或金融負債的公平值或自該公平值中扣除(如適用)。

#### 金融資產

根據國際會計準則第39號

##### 實際利率法

實際利率法乃計算金融工具的攤銷成本以及於相關期間分配利息收入或開支的方法。實際利率為按金融工具的預計年期或(如適用)較短期間準確折現估計未來現金收入或付款(包括構成實際利率的重要組成部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)至初始確認時賬面淨值的利率。

債務工具的利息收入或開支按實際利率基準確認。

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、銀行存款以及銀行結餘及現金)其後採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損計量(請參閱下文有關金融資產減值的會計政策)。

利息使用實際利率法確認，惟折現影響不大的短期結餘除外。



二零一九年九月三十日

## 4 重大會計政策(續)

### 金融資產(續)

根據國際會計準則第39號(續)

#### 金融資產減值

於報告期末會評估金融資產有否出現減值跡象。當有客觀證據顯示投資的估計未來現金流量因一項或多項於初始確認金融資產後發生的事項而受到影響，金融資產被視為出現減值。

就本集團持有的金融資產而言，客觀減值證據可能包括：

- 發行人或交易對手陷入重大財政困難；或
- 違反合約，如拖欠或未能償還利息或本金款項；或
- 借款人很有可能破產或進行財務重組。

就若干類別金融資產(如貿易應收款項)而言，資產按個別基準進行評估。應收款項組合減值的客觀證據可包括本集團過往收取付款經驗、組合中拖延付款超過平均信用期30至35日的次數增加、國家或地方經濟狀況出現與拖欠償還應收款項關聯的可觀察變動。

所確認的減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產的原實際利率折現的估計未來現金流量現值之間的差額。

除貿易應收款項透過使用撥備賬調低賬面值外，所有金融資產直接以減值虧損調低其賬面值。倘貿易應收款項被視為無法收回，則在撥備賬撇銷。其後收回先前已撇銷的款項於撥備賬入賬。撥備賬的賬面值變動於損益中確認。

倘減值虧損金額於其後期間減少，而有關減少客觀上與確認減值虧損後發生的事項有關，則先前已確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於減值被撥回當日的賬面值不得超過倘未確認減值時應有的攤銷成本。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 4 重大會計政策(續)

#### 金融資產(續)

於二零一八年十月一日採納國際財務報告準則第9號後

#### 金融資產的分類

來自客戶合約的貿易應收款項初始根據國際財務報告準則第15號計量。所有已確認金融資產其後根據金融資產之分類全數按攤銷成本或公平值計量。

符合下列條件之金融資產其後按攤銷成本計量：

- 持有金融資產的業務模式以持有金融資產從而收取合約現金流量為目標；及
- 金融資產的合約條款於指定日期產生的現金流量，僅為支付本金及未償還本金利息。

符合下列條件的金融資產其後按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)計量：

- 持有金融資產的業務模式的目標通過收取合約現金流量及出售金融資產達成；及
- 金融資產的合約條款於指定日期產生的現金流量，僅為支付本金及未償還本金利息。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量。

本集團所有於國際財務報告準則第9號範圍內的已確認金融資產其後按攤銷成本計量。

#### 攤銷成本及實際利率法

實際利率法乃計算債務工具的攤銷成本及於相關期間分配利息收入的方法。

實際利率為按債務工具的預計年期或(如適用)較短期間準確折現估計未來現金收入(包括構成實際利率的重要組成部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)至初始確認時債務工具賬面總值的利率。

金融資產的攤銷成本為金融資產初始確認時計量的金額減本金還款，另加初始金額與到期金額之間的任何差額按實際利率法計算的累計攤銷，並就任何虧損撥備作出調整。另一方面，金融資產的賬面總值為金融資產就任何虧損撥備作出調整前的攤銷成本。

就其後按攤銷成本計量的債務工具而言，利息收入乃使用實際利率法確認，惟折現影響不大的短期結餘除外。

二零一九年九月三十日

## 4 重大會計政策(續)

### 金融資產(續)

於二零一八年十月一日採納國際財務報告準則第9號後(續)

預期信貸虧損模式下的減值

本集團根據國際財務報告準則第9號就須予減值的金融資產(包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、銀行存款及銀行結餘及現金)以及合約資產的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具的預期年期內所有可能違約事件將產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件將產生的全期預期信貸虧損其中一部分。

本集團一直確認貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃根據內部信貸評級、本集團的歷史信貸虧損經驗針對所有債務人進行個別評估，並經債務人的具體因素、一般經濟狀況以及對報告日期當前狀況及預測狀況方向的評估(包括貨幣的時間價值(如適用))進行調整。

就所有其他金融工具而言，本集團按相等於12個月預期信貸虧損的數額計量虧損撥備，除非自初始確認以來信貸風險有顯著增加，則本集團會確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險顯著增加，而非基於報告日期金融資產信貸減值的證據或發生的實際違約。

### 信貸風險顯著增加

在評估自初始確認以來金融工具的信貸風險有否顯著增加時，本集團將金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險進行比較。在進行該評估時，本集團同時考慮合理及有理據支持的定量及定性資料，包括無需付出過度成本或精力即可取得的過往經驗及前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括來自金融分析師及政府機構的本集團債務人營運所處行業的未來前景，以及對本集團核心業務營運有關的實際及預測經濟資料的各種外部來源的考慮。

特別是，在評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 業務、財務或經濟狀況現時或預測會出現不利變動，而有關變動預期會導致債務人履行其債務責任之能力顯著下降；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 債務人所處的監管、經濟或技術環境實際上或預期會出現重大不利變動，而有關變動導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 4 重大會計政策(續)

#### 金融資產(續)

##### 信貸風險顯著增加(續)

無論上述評估結果如何，當合約付款逾期超過30日時，本集團均假設金融資產的信貸風險自初始確認以來已顯著增長，除非本集團有合理及有理據支持的資料顯示並非如此。

儘管上述情況，倘金融工具於報告日期被釐定為具有低信貸風險，則本集團可假設該金融工具的信貸風險自初始確認以來未有顯著增加。倘i)金融工具違約風險較低(即並無違約記錄)；ii)借款人在短期內絕對有能力履行其合約現金流量義務，及iii)經濟和商業條件長遠之不利變化，可能但不一定會降低借款人履行其合約現金流量義務之能力，則金融工具被釐定為具有低信貸風險。

本集團定期監察用以識別信貸風險是否顯著增加的標準的有效性，並於適當時對其進行修訂，從而確保有關標準能夠在款項逾期前識別信貸風險的顯著增加。

##### 違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回：

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括本集團)全額還款(不考慮本集團持有的任何抵押品)。

本集團亦認為倘有關工具已逾期超過90日，則違約已經發生，惟本集團擁有合理有據資料顯示一項更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。

##### 信貸減值金融資產

倘發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入嚴重財困；
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財困相關的經濟或合約原因，向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- (d) 借款人可能破產或進行其他財務重組。

二零一九年九月三十日

## 4 重大會計政策(續)

### 金融資產(續)

#### 撤銷政策

倘有資料顯示交易對手陷入嚴重財困，且並無可能實際收回時(例如交易對手已清算、進入破產程序或就貿易應收款項而言，金額逾期超過一年，以較早者為準)，本集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行，並在適當情況下考慮法律意見。任何收回款項會直接於損益中確認。

#### 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據，並按上述前瞻性資料調整。就金融資產而言，違約風險則指資產於報告日期的賬面總值。

就金融資產而言，預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預計收取的所有現金流量(按初始確認時釐定的實際利率折現)之間的差額估算。

倘本集團已於過往報告期間按相等於全期預期信貸虧損的數額計量金融工具的虧損撥備，惟於本報告日期釐定不再符合全期預期信貸虧損條件，則本集團於本報告日期會按相等於12個月預期信貸虧損的數額計量虧損撥備。

本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益中確認有關金融工具的減值收益或虧損，惟貿易應收款項及合約資產除外，其相應調整乃透過虧損撥備賬確認。

#### 終止確認金融資產(根據國際會計準則第39號及國際財務報告準則第9號)

僅在獲取金融資產所產生現金流量的合約權利到期，或將金融資產及該資產擁有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一方的情況下，本集團才終止確認金融資產。倘本集團並無轉讓或保留擁有權的絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓的金融資產，本集團則確認其於資產保留的權益，以及其可能須支付金額的相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權的絕大部分風險及回報，本集團則繼續確認金融資產並同時就已收所得款項確認抵押借款。

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產的賬面值與已收及應收代價之間的差額會在損益中確認。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 4 重大會計政策(續)

#### 金融負債及股本工具

##### 分類為負債或股本

本集團發行的金融負債及股本工具根據所訂立合約安排的內容及金融負債和股本工具的定義分類為金融負債或股本工具。

##### 股本工具

股本工具為證明經扣除有關實體所有負債後於其資產剩餘權益的任何合約。集團實體發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

##### 金融負債

所有金融負債(包括貿易及其他應付款項、銀行借款、銀行透支及應付董事／關聯方款項)其後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟折現影響不大的短期結餘除外。

##### 終止確認金融負債

本集團於及僅於本集團的義務獲解除、註銷或已屆滿時方會終止確認金融負債。獲終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額(包括任何已轉讓非現金資產或已承擔負債)於損益中確認。

##### 抵銷安排

當本集團有合法可強制執行的權利抵銷已確認金額，且擬按淨額結算或同時變現資產及清償負債時，金融資產與金融負債相互抵銷，有關淨額於綜合財務狀況表呈列。在一般業務過程中以及倘出現違約、無力償債或破產情況時，抵銷權必須現時已經存在(而非依賴未來事件發生與否)，且可由任何交易對手行使。

##### 現金流量表中的現金及現金等價物

綜合現金流量表中的現金及現金等價物包括可隨時兌換為已知數額現金及有關價值變動之風險極微之銀行結餘及現金。

二零一九年九月三十日

### 5 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源

在應用綜合財務報表附註4所述之本集團會計政策時，本集團管理層須對未能輕易透過其他來源確定之資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設均以過往經驗及其他被視作有關的因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。

本集團持續檢討該等估計及相關假設。倘對會計估計之修訂僅影響估計進行修訂之期間，則修訂於該期間確認，或倘修訂會影響目前及未來期間，則會計估計之修訂會於修訂期間及未來期間確認。

以下為有關未來的主要假設及於各報告期末估計不確定性的其他主要來源，其具有導致下一個財政年度內的資產賬面值出現重大調整之重大風險。

#### **確認來自提供土木工程及樓宇建築工程的收益**

本集團使用輸入法確認來自提供土木工程及樓宇建築工程的合約收益及合約成本，根據本集團迄今所產生實際成本與項目預算成本總額相比以估計期內所確認收益。

估計總合約成本乃以合約金額為基準，而就未訂約金額而言，則以管理層經考慮於年內已產生及就任何價格波動(如適用)而調整的金額的歷史趨勢而對將產生的金額作出的估計為基準。儘管於合約進行時管理層會對收益及總合約成本的估計作出檢討及修訂，但就其總收益及成本而言，合約之實際結果可能高於或低於有關估計，這將會影響已確認之收益及溢利。

每當出現跡象顯示估計合約收益低於估計總合約成本，管理層會審閱建造合約有否可預見虧損。

提供土木工程及樓宇建築工程所產生合約資產及合約負債的賬面值披露於附註22。



## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 5 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

#### 貿易應收款項及合約資產估計減值

於二零一八年十月一日前，管理層於每個報告期末評估有否任何客觀證據顯示貿易應收款項已減值。倘有客觀證據顯示已產生貿易應收款項減值虧損，則以有關資產的賬面值與估計未來現金流量現值之間的差額計量虧損金額。如實際未來現金流量低於所預計者(包括向客戶開具賬單後實際收取的應收款項少於所預計者情況下的未開賬單收益)，可能會產生減值虧損。

貿易應收款項於二零一八年九月三十日的賬面值披露於附註19。

自二零一八年十月一日起，本集團使用個別評估根據內部信貸評級、本集團的歷史信貸虧損經驗估計貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損，並就債務人的具體因素、一般經濟條件以及於報告日期條件的當前以及預測方向評估進行調整。根據預期信貸虧損模式的減值虧損金額按應付本集團根據合約的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量(按於初始確認時釐定的實際利率折現)之間的差額計量。倘未來現金流量低於預期，或由於事實及情況變動而作出下行調整，則可能產生重大減值虧損。

貿易應收款項及合約資產於二零一九年九月三十日的賬面值分別披露於附註19及22。

截至二零一九年九月三十日止年度，本公司分別就貿易應收款項及合約資產確認減值虧損67,495新元及9,177新元。

#### 投資物業及合營下持有之物業的公平值計量

於二零一九年九月三十日，本集團的投資物業達9,140,000新元(二零一八年：9,160,000新元)，及合營下持有之投資物業達7,020,000新元(二零一八年：6,895,000新元)，皆按公平值計量，而公平值則根據不可觀察輸入數據使用估值技術釐定。確立有關估值技術及其有關輸入數據需運用判斷及估計。與該等因素相關的假設如出現變動，可能會影響該等物業呈報之公平值。有關進一步披露，請分別參閱附註16及17。



二零一九年九月三十日

## 6 收益及分部資料

收益指本集團向外部客戶提供建築服務(包括土木工程、樓宇建築工程及其他配套服務)以及物業投資(即來自投資物業及合營下持有之投資物業的租金收入)的已收及應收款項公平值。

### (i) 來自客戶合約之收益分拆

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
服務類別		
建築服務		
— 土木工程	79,448,601	70,229,006
— 樓宇建築工程	15,742,461	12,494,685
— 其他配套服務	1,168,191	734,939
來自客戶合約之收益	96,359,253	83,458,630
來自物業投資之租金	512,845	504,694
分部收益(附註6(iv))	96,872,098	83,963,324
確認收益時間		
隨時間	96,359,253	83,458,630
客戶類別		
公司	45,578,345	31,647,987
政府	50,780,908	51,810,643
	96,359,253	83,458,630

### (ii) 客戶合約履約責任

本集團隨時間從提供建築服務產生收益。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 6 收益及分部資料(續)

#### (iii) 分配予客戶合約餘下履約責任的交易價格

下表列示於各報告期末分配予未完成履約責任的交易價格總額：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
土木工程		
— 一年內	40,809,057	61,522,063
— 一年以上及兩年以下	13,001,282	2,959,330
— 兩年以上及五年以下	4,344,523	721,844
— 五年以上	15,893,317	—
	74,048,179	65,203,237
樓宇建築工程		
— 一年內	2,382,031	7,927,619
	76,430,210	73,130,856

於年內，向外部客戶提供服務的大多數建築合約為期逾12個月(二零一八年：12個月)。

提供其他配套服務的所有履約責任為期一年或以下。如國際財務報告準則第15號所允許，分配予該等未完成履約責任的交易價格不予披露。

#### (iv) 分部資料

向本公司執行董事(即本集團主要經營決策人(「主要經營決策人」))匯報資料乃為分配資源及評估表現。主要經營決策人審閱各分部的分部收益及所佔業績(經參考相應分部的毛利計量)。本集團擁有以下兩個經營分部：

- 建築服務：從事向政府及商業公司提供土木工程、樓宇建築工程及其他配套服務。
- 物業投資：包括住宅及工業物業租賃。

概無向主要經營決策人定期提供本集團資產及負債的分析以供審閱。

二零一九年九月三十日

6 收益及分部資料(續)

(iv) 分部資料(續)

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
分部收益		
建築服務	<b>96,359,253</b>	83,458,630
物業投資	<b>512,845</b>	504,694
	<b>96,872,098</b>	83,963,324
分部業績		
建築服務	<b>16,495,148</b>	12,929,643
物業投資	<b>356,742</b>	369,198
	<b>16,851,890</b>	13,298,841
未分配：		
其他收入	<b>201,167</b>	290,574
其他收益及虧損	<b>468,027</b>	733,026
行政開支	<b>(6,202,129)</b>	(4,916,894)
金融資產及合約資產的減值虧損	<b>(76,672)</b>	–
融資成本	<b>(971,067)</b>	(727,879)
上市開支	<b>(3,774,929)</b>	(631,200)
分佔合營企業業績	<b>64,526</b>	(27,296)
除稅前溢利	<b>6,560,813</b>	8,019,172

分部資料之會計政策與附註4所述本集團的會計政策相同。

(v) 地區資料

本集團主要於新加坡(亦為原居地)經營業務。本集團的收益全部來自新加坡(二零一八年：100%)及本集團的非流動資產均位於新加坡。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 6 收益及分部資料(續)

#### (vi) 有關主要客戶的資料

年內，單獨貢獻本集團總收益逾10%的客戶收益如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
客戶I**	42,077,086	46,776,756
客戶II**	10,852,789	不適用*
客戶III**	10,729,499	15,305,446

\* 收益並無佔本集團於報告期的總收益逾10%。

\*\* 收益乃來自建築服務分部。

### 7 其他收入

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
政府補貼(附註)	34,698	63,374
來自向董事租賃物業之租金收入	132,000	132,000
來自租賃設備之租金收入	2,572	11,242
來自向董事墊款之利息收入	-	70,119
來自銀行存款之利息收入	1,484	561
其他	30,413	13,278
	201,167	290,574

附註：

所獲取的政府補貼主要包括加薪補貼計劃(「加薪補貼計劃」)、特別就業補貼(「特別就業補貼」)、短期就業補貼(「短期就業補貼」)及勞動人力培訓和提升計劃(「勞動人力培訓和提升計劃」)。所有補貼均為已產生開支或虧損，或為向本集團提供即時財務援助的補償款額，概無未來相關成本。

截至二零一九年九月三十日止年度，本集團在加薪補貼計劃項下收取了22,561新元(二零一八年：28,705新元)的補貼。根據此項補貼計劃，政府透過為總月薪為4,000新元及以下的新加坡公民僱員的加薪額共同出資15%(二零一八年：20%)，向新加坡註冊企業提供資助。

截至二零一九年九月三十日止年度，本集團在特別就業補貼項下收取了9,398新元(二零一八年：9,591新元)的補貼。根據此項計劃，政府旨在鼓勵及促進新加坡註冊企業聘用50歲以上的新加坡工人及殘疾人士。

截至二零一九年九月三十日止年度，本集團在勞動人力培訓和提升計劃項下收取了2,554新元(二零一八年：3,272新元)的補貼。根據此項計劃，政府與建造業公司共同為特定技能評估及培訓課程的成本提供資金，以提升建造業勞動力的技能。

截至二零一九年九月三十日止年度，本集團在短期就業補貼項下收取了零新元(二零一八年：13,662新元)的補貼。根據此項計劃，政府提供援助，以減低因僱員的國民儲蓄計劃供款率上升而產生的業務成本。

餘下補貼結餘為達成補償已產生開支的條件後獲取的獎金，或為即時財務資助金，概無未來相關成本，亦無關任何資產。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 8 其他收益及虧損

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
出售物業、廠房及設備淨收益	30,254	164,760
銷售廢料收益	109,587	237,252
匯兌淨虧損	(1,801)	–
投資物業之公平值(虧損)收益	(20,000)	480,000
合營下持有之投資物業之公平值收益(虧損)	125,000	(180,000)
重估物業、廠房及設備虧損	–	(3,767)
撇銷已清算之應付供應商款項	224,987	–
收回往年撇銷債務	–	34,781
	<b>468,027</b>	733,026

### 9 融資成本

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
以下項目之利息：		
– 銀行借款	679,378	524,702
– 銀行透支	219,269	127,117
– 融資租賃責任	72,420	76,060
	<b>971,067</b>	727,879

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 10 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除以下項目得出：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
物業、廠房及設備折舊， 確認為服務成本	1,899,621	2,020,716
確認為行政開支	875,331	759,515
	<b>2,774,952</b>	2,780,231
本公司核數師核數費：		
－ 年度核數費	245,000	—
－ 與本公司上市有關的核數費(附註)	267,000	20,250
上市開支(附註)	3,774,929	631,200
董事酬金(附註12)	1,304,036	980,060
其他員工成本：		
－ 薪金及其他福利	7,830,146	6,573,283
－ 中央公積金供款	560,671	517,233
－ 外籍工人徵費及技能開發徵費	1,047,563	930,099
總員工成本(包括董事酬金)， 確認為服務成本	10,742,416	9,000,675
確認為行政開支	7,419,284	7,063,668
	<b>3,323,132</b>	1,937,007
確認為服務成本的材料成本	9,196,652	13,488,133
確認為服務成本的分包費用	52,244,113	38,701,952

附註：

上市開支包括支付予本公司核數師的核數費267,000新元(二零一八年：20,250新元)及支付予本集團其他核數師的非核數費219,000新元(二零一八年：18,750新元)。

股份發行開支包括支付予本公司核數師的核數費89,000新元(二零一八年：6,750新元)及支付予本集團其他核數師的非核數費73,000新元(二零一八年：6,250新元)。

二零一九年九月三十日

## 11 所得稅開支

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
稅項開支包括：		
即期稅項		
－ 新加坡企業所得稅(「企業所得稅」)	1,663,279	1,228,284
－ 過往年度超額撥備	(48,773)	–
遞延稅項(附註27)		
－ 本年度撥備	51,000	11,000
－ 過往年度撥備不足	37,000	–
	<b>1,702,506</b>	1,239,284

新加坡企業所得稅根據新加坡附屬公司估計應課稅溢利的17%(二零一八年：17%)計算。該等實體於二零一九年評估年度(「評估年度」)進一步合資格獲得企業所得稅回贈20%且上限為10,000新元，而於二零二零年評估年度為零。新加坡附屬公司於二零二零年評估年度亦可享有首個10,000新元正常應課稅收入的75%的稅項豁免及下一個190,000新元(二零一九年評估年度：下一個290,000新元)的正常應課稅收入的進一步50%的稅項豁免。

於年內的所得稅開支可與綜合損益及其他全面收入表所示的除稅前溢利之對賬如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
除稅前溢利	<b>6,560,813</b>	8,019,172
按適用稅率17%計算之稅項	1,115,338	1,363,259
毋須課稅收入之影響	(17,850)	(46,349)
不可扣稅開支之影響	812,704	245,259
於其他司法權區經營之本公司及附屬公司稅率不同之影響	30,832	–
分佔合營企業業績之稅務影響	(10,969)	4,640
稅務優惠及豁免之影響	(200,773)	(335,796)
未確認未動用稅項虧損及可扣減暫時差額之影響	–	8,271
現時動用先前未確認及未動用的稅項虧損之影響	(15,003)	–
過往年度即期稅項超額撥備	(48,773)	–
過往年度遞延稅項撥備不足	37,000	–
年內稅項	<b>1,702,506</b>	1,239,284

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 12 董事及最高行政人員酬金以及僱員薪酬

#### 董事及最高行政人員酬金

方先生及張先生於二零一八年九月十七日獲委任為本公司執行董事。陳國榮先生、梅大強先生及譚漢輝先生於二零一九年八月二十三日獲委任為本公司獨立非執行董事。

本集團旗下實體已付或應付本公司董事及最高行政人員的酬金(包括彼等成為本公司董事前任職本集團僱員/董事的酬金)如下：

截至二零一九年九月三十日止年度

	袍金 新元	酌情花紅 (附註iii) 新元	薪金及津貼 新元	中央公積金 供款 (附註iv) 新元	總計 新元
執行董事					
方先生(附註i)	100,000	43,000	486,000	13,650	642,650
張先生(附註ii)	100,000	43,000	486,000	30,460	659,460
獨立非執行董事					
陳國榮先生	642	-	-	-	642
梅大強先生	642	-	-	-	642
譚漢輝先生	642	-	-	-	642
	<b>201,926</b>	<b>86,000</b>	<b>972,000</b>	<b>44,110</b>	<b>1,304,036</b>

截至二零一八年九月三十日止年度

	袍金 新元	酌情花紅 (附註iii) 新元	薪金及津貼 新元	中央公積金 供款 (附註iv) 新元	總計 新元
執行董事					
方先生(附註i)	-	35,000	426,000	19,980	480,980
張先生(附註ii)	-	35,000	426,000	38,080	499,080
獨立非執行董事					
陳國榮先生	-	-	-	-	-
梅大強先生	-	-	-	-	-
譚漢輝先生	-	-	-	-	-
	-	70,000	852,000	58,060	980,060



二零一九年九月三十日

## 12 董事及最高行政人員酬金以及僱員薪酬(續)

### 董事及最高行政人員酬金(續)

附註：

- (i) 方先生擔任本公司主席。
- (ii) 張先生由二零一八年九月十七日起擔任本公司最高行政人員。上文所披露之酬金包括彼任職最高行政人員時所提供服務的酬金。
- (iii) 酬情花紅乃參考有關人士於本集團的職務及職責以及本集團的表現釐定。
- (iv) 概無向董事支付就彼等各自為管理本公司或其附屬公司事務而提供的服務而言的其他退休福利。

上文所示執行董事的酬金，乃為彼等就本集團管理事務而提供的服務而支付。

### 僱員薪酬

截至二零一九年九月三十日止年度，本集團五名最高酬金人士當中兩名(二零一八年：兩名)為本公司董事，彼等的酬金已包括於上述披露中。其餘人士的酬金如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
薪金、津貼及酌情花紅	576,177	484,300
中央公積金供款	57,486	55,913
	<b>633,663</b>	540,213

於年內，五名最高薪酬人士的薪酬級別如下：

酬金級別	人數	
	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—	—
2,000,001港元至2,500,000港元	—	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—	2
3,000,001港元至3,500,000港元	—	—
3,500,001港元至4,000,000港元	2	—
	<b>5</b>	5

於年內，本集團概無向本集團五名最高薪酬人士支付薪酬，作為加入本集團或加入時的獎勵或離職補償。本公司董事或餘下五名最高薪酬人士於年內概無放棄任何薪酬。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 13 股息

於二零一八年九月二十九日，Sing Tec Development及Sing Tec Construction分別就截至二零一八年九月三十日止財政年度宣派單一稅項豁免中期股息5,700,000新元及1,440,000新元。於股息總額7,140,000新元當中，5,530,858新元透過與應收控股股東款項抵銷而結算，該等控股股東於宣派日期為該等實體當時之股東，而1,609,142新元於二零一八年九月三十日仍未派付。於二零一八年十二月二十日，控股股東放棄未派付股息1,109,142新元(列賬為其他儲備)，而餘下結餘500,000新元以現金結算。

本公司或集團實體於年內或年結日後概無宣派任何股息。

由於股息率及可獲派上述股息的股份數目並無意義，故並無呈列該等資料。

### 14 每股盈利

	二零一九年	二零一八年
本公司擁有人應佔年內溢利(新元)	<b>4,858,307</b>	6,779,888
已發行普通股的加權平均數	<b>363,945,205</b>	360,000,000
每股基本及攤薄盈利(新分)	<b>1.33</b>	1.88

截至二零一九年及二零一八年九月三十日止年度的每股基本盈利乃基於本公司擁有人應佔年內溢利及已發行股份加權平均數計算。

計算截至二零一八年九月三十日止年度每股基本盈利所用的普通股加權平均數乃假設重組及資本化發行(如附註2及28詳述)已於二零一七年十月一日生效而釐定。

每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，乃由於本集團於截至二零一九年及二零一八年九月三十日止年度並無可轉換為股份的攤薄證券。

二零一九年九月三十日

15 物業、廠房及設備

	樓宇及永久							總計 新元
	租賃物業 新元	業權土地* 新元	汽車 新元	廠房及機械 新元	辦公室設備 新元	傢俬及裝置 新元	租賃業權翻新 新元	
成本：								
於二零一七年十月一日	10,472,356	3,548,113	5,791,244	11,774,051	243,210	47,704	733,447	32,610,125
添置	-	-	1,238,538	1,482,600	67,848	64,532	971,097	3,824,615
轉至投資物業	(2,134,756)	-	-	-	-	-	-	(2,134,756)
出售	-	-	(807,083)	(1,253,650)	(4,520)	-	-	(2,065,253)
於二零一八年九月三十日	8,337,600	3,548,113	6,222,699	12,003,001	306,538	112,236	1,704,544	32,234,731
添置	-	-	379,999	1,484,400	87,490	-	-	1,951,889
出售/撤銷	-	-	(245,492)	(331,800)	-	-	-	(577,292)
於二零一九年九月三十日	<b>8,337,600</b>	<b>3,548,113</b>	<b>6,357,206</b>	<b>13,155,601</b>	<b>394,028</b>	<b>112,236</b>	<b>1,704,544</b>	<b>33,609,328</b>
累計折舊：								
於二零一七年十月一日	354,248	155,222	3,921,492	8,056,661	94,007	35,281	659,133	13,276,044
年度支出	307,571	22,204	714,052	1,498,642	52,773	14,684	170,305	2,780,231
轉至投資物業	(338,237)	-	-	-	-	-	-	(338,237)
出售	-	-	(706,515)	(1,187,674)	(3,953)	-	-	(1,898,142)
於二零一八年九月三十日	323,582	177,426	3,929,029	8,367,629	142,827	49,965	829,438	13,819,896
年度支出	277,920	22,202	784,693	1,396,724	57,932	16,802	218,679	2,774,952
出售/撤銷	-	-	(231,787)	(331,800)	-	-	-	(563,587)
於二零一九年九月三十日	<b>601,502</b>	<b>199,628</b>	<b>4,481,935</b>	<b>9,432,553</b>	<b>200,759</b>	<b>66,767</b>	<b>1,048,117</b>	<b>16,031,261</b>
賬面值：								
於二零一九年九月三十日	<b>7,736,098</b>	<b>3,348,485</b>	<b>1,875,271</b>	<b>3,723,048</b>	<b>193,269</b>	<b>45,469</b>	<b>656,427</b>	<b>17,578,067</b>
於二零一八年九月三十日	8,014,018	3,370,687	2,293,670	3,635,372	163,711	62,271	875,106	18,414,835

\* 於二零一八年及二零一九年九月三十日，賬面值為2,438,000新元的永久業權土地毋須進行折舊。

所有樓宇及永久業權土地乃初步持作行政用途且以成本減除其後累計折舊(如適用)列賬。該等樓宇及永久業權土地乃租予本集團兩位董事方先生及張先生，於二零一八年十二月一日前未訂明租賃期間。其後，本集團及兩名董事訂立租賃協議，租期為截至二零二一年十一月三十日止三個年度。相關租金收入於附註7披露。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 15 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備項目經考慮其剩餘價值後，以直線法於下列可使用年期折舊：

永久業權土地	不適用
樓宇	50年
租賃物業	30年
汽車	5年
廠房及機械	5年
辦公室設備	5年
傢俬及裝置	5年
租賃業權翻新	5年或租期(以較短者為準)

年內，有886,521新元(二零一八年：2,158,611新元)的廠房及機械及汽車添置乃於融資租賃(附註26)項下收購及60,830新元(二零一八年：零新元)於年結日仍未支付。該等款項於年內構成非現金交易。

如附註25所披露，賬面值合共為11,084,583新元(二零一八年：11,384,705新元)的租賃物業及樓宇及永久業權土地已抵押予銀行，以獲取銀行融資(包括銀行借款)。

下列項目的賬面值乃融資租賃項下所持資產：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
廠房及機械	<b>1,844,016</b>	1,609,600
汽車	<b>1,109,195</b>	1,424,544
	<b>2,953,211</b>	3,034,144

### 16 投資物業

	投資物業 新元
公平值	
於二零一七年十月一日	6,120,000
轉自物業、廠房及設備(附註)	2,560,000
於損益確認之公平值增加淨額	480,000
於二零一八年九月三十日	9,160,000
於損益確認之公平值減少淨額	(20,000)
於二零一九年九月三十日	<b>9,140,000</b>

附註：於截至二零一八年九月三十日止年度，賬面值為1,796,519新元的兩項物業在簽立租賃協議後由物業、廠房及設備轉至投資物業。有關物業於轉移日期的公平值約為2,560,000新元，其中來自一項有關物業重估之重估升值767,248新元於其他全面收入中確認並於物業重估儲備累計，及另一項有關物業重估所產生重估減值3,767新元於其他收益及虧損中確認。

二零一九年九月三十日

## 16 投資物業(續)

本集團所有於經營租賃項下持有以賺取租金或為資本增值的物業權益均按公平值模型計量，並分類為投資物業及以投資物業記賬。

本集團的投資物業的公平值以由羅馬國際評估有限公司(「估值師」)於相關年結日進行的估值為基礎而得出，估值師為獨立合資格專業估值師，與本集團並無關聯，其估值方法已於下文披露。估值師的地址為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈22樓。有關投資物業獲歸類為公平值層級的第三級。

公平值乃根據直接比較法釐定，反映該等物業按現況交吉出售，並參考有關市場上最近可得可資比較的銷售交易。於年內，估值技術概無任何變動。

估計該等物業的公平值時，該等物業的最高及最佳用途為其現時用途。

物業	估值技術	重大不可觀察輸入數據	敏感度
21 Toh Guan Road East #01-10, Singapore 608609	直接比較法	市場單位價，經計及類似物業的最近交易價，且按物業性質、位置及狀況調整，於二零一九年九月三十日每平方英尺(「平方英尺」)介乎405新元至422新元(二零一八年：395新元至434新元)。	所用市場單位價若出現重大增長，將導致公平值的重大增長，反之亦然。
21 Toh Guan Road East #01-11, Singapore 608609	直接比較法	市場單位價，經計及類似物業的最近交易價，且按物業性質、位置及狀況調整，於二零一九年九月三十日每平方英尺介乎405新元至422新元(二零一八年：395新元至434新元)。	所用市場單位價若出現重大增長，將導致公平值的重大增長，反之亦然。
45 Hillview Avenue #01-05, Singapore 669613	直接比較法	市場單位價，經計及類似物業的最近交易價，且按物業性質、位置及狀況調整，於二零一九年九月三十日每平方英尺介乎1,104新元至1,187新元(二零一八年：1,010新元至1,121新元)。	所用市場單位價若出現重大增長，將導致公平值的重大增長，反之亦然。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 16 投資物業(續)

物業	估值技術	重大不可觀察輸入數據	敏感度
45 Hillview Avenue #01-06, Singapore 669613	直接比較法	市場單位價，經計及類似物業的最近交易價，且按物業性質、位置及狀況調整，於二零一九年九月三十日每平方英尺介乎1,104新元至1,187新元(二零一八年：1,010新元至1,121新元)。	所用市場單位價若出現重大增長，將導致公平值的重大增長，反之亦然。
11 Kang Choo Bin Road #01-01, Singapore 548315	直接比較法	市場單位價，經計及類似物業的最近交易價，且按物業性質、位置及狀況調整，於二零一九年九月三十日每平方英尺介乎971新元至1,099新元(二零一八年：988新元至1,145新元)。	所用市場單位價若出現重大增長，將導致公平值的重大增長，反之亦然。
11 Kang Choo Bin Road #01-03, Singapore 548315	直接比較法	市場單位價，經計及類似物業的最近交易價，且按物業性質、位置及狀況調整，於二零一九年九月三十日每平方英尺介乎971新元至1,099新元(二零一八年：988新元至1,145新元)。	所用市場單位價若出現重大增長，將導致公平值的重大增長，反之亦然。

二零一九年九月三十日

## 16 投資物業(續)

於各報告期末，本集團投資物業詳情及公平值層級資料如下：

	公平值第三級	
	二零一九年 新元	二零一八年 新元
21 Toh Guan Road East #01-10, Singapore 608609 (附註i)	1,490,000	1,490,000
21 Toh Guan Road East #01-11, Singapore 608609 (附註ii)	1,490,000	1,490,000
45 Hillview Avenue #01-05, Singapore 669613	1,780,000	1,720,000
45 Hillview Avenue #01-06, Singapore 669613	1,770,000	1,710,000
11 Kang Choo Bin Road #01-01, Singapore 548315	1,190,000	1,240,000
11 Kang Choo Bin Road #01-03, Singapore 548315	1,420,000	1,510,000
	<b>9,140,000</b>	9,160,000

如附註25所披露，所有上述物業均已抵押予銀行，以獲取銀行融資(包括銀行借款)。於年內，並無轉入或轉出第三級。

附註：

- (i) 該物業由物業、廠房及設備轉移至投資物業，賬面值為752,752新元，於轉移日期二零一八年二月二十八日公平值達1,520,000新元。重估此物業部分所產生的重估增值767,248新元於其他全面收入確認，並於物業重估儲備累計。
- (ii) 該物業由一個兩層高的地下工業單位組成。該物業的一部分(即第一級)由物業、廠房及設備新近轉移至投資物業，賬面值為1,043,767新元，於轉移日期二零一八年二月二十八日公平值達1,040,000新元。重估此物業部分所產生的重估減值3,767新元於其他收益及虧損內確認。

本集團投資物業所賺取的租金收入及直接營運開支詳情披露如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
確認為租金收益的租金總收入	281,361	228,310
減：所產生並確認為服務成本的直接營運開支	(77,735)	(31,455)
	<b>203,626</b>	196,855

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 17 合營下持有之投資物業

本集團合營下持有之投資物業的公平值層級如下：

	公平值第三級	
	二零一九年 新元	二零一八年 新元
7 Soon Lee Street #01-13, Singapore 627608(附註i)	<b>4,190,000</b>	4,020,000
本集團合營下持有之投資物業的權益的擁有權的比例	<b>50%</b>	50%
本集團分佔合營下持有之投資物業	<b>2,095,000</b>	2,010,000
114 Lavender Street #01-68, CT Hub 2, Singapore 338729(附註ii)	<b>9,850,000</b>	9,770,000
本集團合營下持有之投資物業的權益的擁有權的比例	<b>50%</b>	50%
本集團分佔合營下持有之投資物業	<b>4,925,000</b>	4,885,000
	<b>7,020,000</b>	6,895,000

本集團合營下持有之投資物業的公平值以由估值師於各年結日進行的估值為基礎而得出，其估值方法已於下文披露。投資物業獲歸類為公平值層級的第三級。

公平值乃根據直接比較法釐定，反映該等物業按現況交吉出售，並參考有關市場上最近可得可資比較的销售交易。於年內，估值技術概無任何變動。



二零一九年九月三十日

## 17 合營下持有之投資物業(續)

估計該等物業的公平值時，該等物業的最高及最佳用途為其現時之用途。

物業	估值技術	重大不可觀察輸入數據	敏感度
7 Soon Lee Street #01-13, Singapore 627608	直接比較法	市場單位價，經計及類似物業的最近交易價，且按物業性質、位置及狀況調整，於二零一九年九月三十日每平方英尺介乎593新元至625新元(二零一八年：532新元至603新元)。	所用市場單位價若出現重大增長，將導致公平值的重大增長，反之亦然。
114 Lavender Street #01-68, CT Hub 2, Singapore 338729	直接比較法	市場單位價，經計及類似物業的最近交易價，且按物業性質、位置及狀況調整，於二零一九年九月三十日每平方英尺介乎1,286新元至1,407新元(二零一八年：1,071新元至1,600新元)。	所用市場單位價若出現重大增長，將導致公平值的重大增長，反之亦然。

如附註25所披露，該等物業均已抵押予銀行，以獲取銀行融資(包括銀行借款)。於年內，並無轉入或轉出第三級。

附註：

- (i) 根據與共同控制方就物業的安排，所有與物業相關的成本、按金、收益及按揭貸款應由本集團與共同控制方按其相關擁有權比例分攤。歸屬本集團權益的相關資料如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
本集團分佔合營下持有之投資物業		
於年初	2,010,000	2,085,000
於損益確認的公平值增加(減少)淨額	85,000	(75,000)
於年末	2,095,000	2,010,000

- (ii) 根據與共同控制方就物業的安排，所有與物業相關的成本、按金、收益及按揭貸款應由本集團與共同控制方按其相關擁有權比例分攤。歸屬本集團權益的相關資料如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
本集團分佔合營下持有之投資物業		
於年初	4,885,000	4,990,000
於損益確認的公平值增加(減少)淨額	40,000	(105,000)
於年末	4,925,000	4,885,000

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 17 合營下持有之投資物業(續)

本集團應佔合營下持有之投資物業所賺取的租金收入及直接營運開支詳情披露如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
確認為租金收益的租金總收入	<b>231,484</b>	276,384
減：所產生並確認為服務成本之直接營運開支	<b>(78,368)</b>	(104,041)
	<b>153,116</b>	172,343

### 18 於合營企業的權益

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
於非上市合營企業權益成本	<b>1,000,000</b>	1,000,000
分佔合營企業業績	<b>134,750</b>	70,224
	<b>1,134,750</b>	1,070,224

本集團於以下合營企業中擁有權益：

合營企業名稱	註冊成立地點	本集團持有的權益的 擁有權比例	主要業務
Ramo - Sing Tec JV Pte. Ltd.	新加坡	50%	一般承建商

Ramo - Sing Tec JV Pte. Ltd. 於二零一四年六月註冊成立，註冊資本為2,000,000新元，當中本集團出資1,000,000新元。

有關合營企業的財務資料概要(即列示於合營企業根據國際財務報告準則編製的財務報表的金額)如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
流動資產	<b>2,458,372</b>	2,484,937
— 包括現金及現金等價物	<b>59,516</b>	68,210
非流動資產	<b>5,670</b>	36,760
流動負債(即負債總額)	<b>(194,542)</b>	(381,249)
資產淨值	<b>2,269,500</b>	2,140,448
本集團於合營企業的權益的擁有權的比例	<b>50%</b>	50%
本集團分佔的資產淨值(即本集團於合營企業的權益的賬面值)	<b>1,134,750</b>	1,070,224

二零一九年九月三十日

18 於合營企業的權益(續)

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
收益	-	10,000
年內溢利(虧損)(即年內全面收入(虧損)總額)	<b>129,052</b>	(54,592)
本集團於合營企業的權益的擁有權的比例	<b>50%</b>	50%
本集團分佔合營企業業績	<b>64,526</b>	(27,296)
收取合營企業的股息	-	500,000

19 貿易應收款項

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
貿易應收款項	<b>9,477,426</b>	10,670,867
虧損撥備	<b>(67,495)</b>	-
未開賬單收益(附註)	<b>9,409,931</b>	10,670,867
	<b>1,239,640</b>	584,403
	<b>10,649,571</b>	11,255,270

附註： 未開賬單收益指於年結日確認但尚未向客戶開具賬單的收益。本集團收取未開賬單收益的權利為無條件。

本集團授予客戶的信貸期一般為發票日期起30至35日(二零一八年：30至35日)。以下為各報告期末按發票日期呈列的貿易應收款項(扣除虧損撥備)的賬齡分析：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
30日內	<b>3,010,442</b>	7,702,466
31日至60日	<b>4,878,504</b>	2,438,703
61日至90日	<b>229,364</b>	25,447
91日至180日	<b>1,063,977</b>	67,655
181日至1年	<b>169,051</b>	397,664
超過1年	<b>58,593</b>	38,932
	<b>9,409,931</b>	10,670,867

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 19 貿易應收款項(續)

於二零一八年十月一日前，本集團經參考個別客戶的信貸質素後根據所釐定的估計不可收回金額對貿易應收款項確認呆賬撥備。釐定貿易應收款項是否可收回時，本集團管理層考慮貿易應收款項的信貸質素由初始確認日期至報告期末的任何變動。本集團管理層認為，考慮到該等客戶的信用優良、與本集團的往績記錄良好及其後結算情況，於各報告期末的貿易應收款項信貸質素良好，故管理層相信毋須就餘下未結算結餘作減值撥備。

本集團並無就該等結餘收取利息或持有任何抵押品。

本集團的貿易應收款項包括於二零一九年九月三十日已逾期的賬面總值約6,399,489新元(二零一八年：2,968,401新元)，本集團並無就此計提減值虧損撥備，原因是信貸質素並無重大變動，且根據各客戶的過往還款記錄，金額仍被視為可收回。

於報告日期已逾期但並無減值的貿易應收款項賬齡如下所示：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
30日內	<b>4,878,504</b>	2,438,703
31日至60日	<b>229,364</b>	25,447
61日至90日	<b>1,063,977</b>	67,655
91日至180日	<b>169,051</b>	397,664
超過180日	<b>58,593</b>	38,932
	<b>6,399,489</b>	2,968,401

於二零一八年十月一日應用國際財務報告準則第9號後，本集團根據國際財務報告準則第9號的規定應用簡化方法為預期信貸虧損計提撥備。減值方法載於附註4及33(b)。

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團對其客戶進行個別評估。對預期虧損率的估計乃基於債項預期年期的歷史觀察違約率及內部信貸評級，經參考來自國際信貸評級機構的其他企業違約及收回數據的研究，並就毋須花費不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料(如新加坡當前及預期經濟增長率，其反映債務人經營所在行業的一般經濟狀況)作出調整。本集團管理層使用該前瞻性資料以評估於報告日期的當前狀況及預測狀況方向。

二零一九年九月三十日

## 19 貿易應收款項(續)

截至二零一九年九月三十日止年度，本集團根據對所有客戶進行個別評估確認減值撥備67,495新元。

下表列示根據國際財務報告準則第9號所載簡化方法就貿易應收款項確認的全期預期信貸虧損變動：

	二零一九年 新元
年初結餘	-
已確認減值虧損 - 信貸減值	<b>67,495</b>
年末結餘	<b>67,495</b>

自二零一八年十月一日應用國際財務報告準則第9號後，估值技術或所作重大假設並無變動。

## 20 其他應收款項、按金及預付款項

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
雜項債務	<b>523,583</b>	1,625,008
預付款項	<b>242,222</b>	317,383
遞延開支	<b>88,929</b>	-
按金	<b>181,861</b>	164,606
應收商品及服務稅(「商品及服務稅」)	<b>269</b>	-
預付上市開支	-	25,184
遞延發行成本	-	148,400
應收租金	<b>24,167</b>	61,433
	<b>1,061,031</b>	2,342,014

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 21 應付董事／關聯方款項

#### a. 應付董事款項

於二零一八年九月三十日的結餘為非貿易相關、無抵押、免息及須按要求償還。於截至二零一九年九月三十日止年度，該等結餘已以現金結清。

#### b. 應付關聯方款項

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
貿易相關	-	13,910
非貿易相關	-	1,210,882
	-	1,224,792

於年末的結餘為無抵押、免息及須按要求償還。關聯方為本集團的合營企業(附註18)。向該合營企業購買服務的平均信貸期為120日(二零一八年：120日)。於報告期末按發票日期呈列的應付關聯方的貿易相關款項的賬齡如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
超過2年	-	13,910
	-	13,910

年內，應付關聯方的貿易相關款項13,910新元及非貿易相關款項413,780新元已被年內產生的應收關聯方的貿易應收款項所抵銷。應付關聯方非貿易相關款項的剩下結餘797,102新元首先由本公司執行董事(彼等亦為該關聯方的董事)承擔，其後於年內由該等董事以現金全數結清。

二零一九年九月三十日

## 22 合約資產／負債

以下為就財務報告目的而進行的合約資產及合約負債結餘的分析：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
合約資產，扣除虧損撥備	<b>36,246,814</b>	25,463,110
合約負債	<b>(3,275)</b>	(227,246)
	<b>36,243,539</b>	25,235,864

來自同一合約的合約資產及合約負債按上述淨額基準呈列。於下文分析中，該等合約資產及合約負債按總額基準呈列，於二零一九年九月三十日，總額共計為119,705新元(二零一八年：1,180,441新元)。

## 合約資產

合約資產金額指本集團就提供建築服務而向客戶收取代價的權利，其乃於以下情況產生：(i)本集團根據有關合約完成相關服務時；及(ii)客戶預扣應付本集團若干金額作為保留金，以確保於完成相關工程後一段期間(一般為12個月)(保養期)妥為履行合約。先前確認為合約資產的任何金額在其成為無條件及向客戶開具發票時重新分類至貿易應收款項。

本集團的合約資產分析如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
建築合約 — 即期：		
應收保留金	<b>3,301,906</b>	4,479,220
其他*	<b>33,073,790</b>	22,164,331
	<b>36,375,696</b>	26,643,551
虧損撥備	<b>(9,177)</b>	—
	<b>36,366,519</b>	26,643,557

\* 其指本集團已根據有關合約完成相關服務，惟未獲客戶委任之代表核證之尚未向客戶開具賬單的收益。

年內，合約資產的變動主要由於：(1)年內根據進行中及處於保養期內的已完成合約數量的應收保留金金額；及(2)於各報告期末已完成相關服務惟未獲客戶委任之代表核證的合約工程的規模及數量所致。

本集團的合約資產包括於報告期末將根據相關合約的保養期屆滿或按照相關合約訂明的條款結清的應收保留金。該等結餘因預期將於本集團正常營運週期內收取而分類為即期結餘。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 22 合約資產／負債(續)

#### 合約資產(續)

為計量合約資產的預期信貸虧損，本集團對所有客戶進行個別評估。合約資產涉及未入賬在建工程，且與附註19所披露同類合約的貿易應收款項具有大致相同的風險特徵。因此，本集團認為貿易應收款項的預期虧損率與相同債務人應佔的合約資產虧損率合理相若。於二零一九年九月三十日，本集團根據對所有客戶進行個別評估確認減值撥備9,177新元。

於本報告期間，在評估合約資產的虧損撥備時，估值技術或所作重大假設並無變動。

下表列示根據國際財務報告準則第9號所載簡化方法就合約資產確認的全期預期信貸虧損變動：

	二零一九年 新元
年初結餘	-
已確認減值虧損 - 信貸減值	9,177
年末結餘	9,177

#### 合約負債

合約負債指因本集團已收到客戶的代價(或一筆代價已到期)而須向客戶轉讓服務的責任。

本集團的合約負債分析如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
建築合約 - 即期	122,980	1,407,687

於年內確認的收益當中，227,246新元(二零一八年：1,122,931新元)涉及計入年初於綜合財務狀況表呈列的合約負債結餘的結轉合約負債。

年內並無確認與過往年度達成的履約責任相關的收益。

### 23 銀行存款／銀行結餘及現金

銀行存款指已抵押予銀行以獲取銀行融資(包括本集團獲授的銀行借款(附註25))的存款。預期該等銀行存款將不會於該財政年末起十二個月內解除，亦不會呈列為非流動資產。

於二零一九年九月三十日，銀行存款以固定年利率0.25%(二零一八年：年利率0.25%)計息。

餘下銀行結餘及現金為免息或按名義利率計息。



二零一九年九月三十日

24 貿易及其他應付款項

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
貿易應付款項	4,185,265	8,596,721
貿易應計款項	11,505,756	8,556,768
應付保留金*	3,411,401	2,115,211
	<b>19,102,422</b>	19,268,700
薪金及應付中央公積金供款	1,536,850	1,388,823
按金	77,300	43,250
應付雜項費用	743,224	222,490
應付商品及服務稅	467,784	233,146
遞延租金收入	-	49,450
應計上市開支	295,966	118,832
應計開支	288,151	118,003
應付上市開支	1,363,374	-
應付股息	-	1,609,142
	<b>4,772,649</b>	3,783,136
	<b>23,875,071</b>	23,051,836

\* 應付分包商的保留金均為免息，須於保養期結束後付款，或根據相關合約訂明的條款於完成相關工程後一段期間（一般為12個月）內付款，因預計將於本集團的正常經營週期內支付，故分類為流動。

自供應商採購的平均信貸期介乎30至60日或須於交付時付款（二零一八年：30至60日或須於交付時付款）。

於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
30日內	924,201	5,580,096
31日至60日	1,054,627	1,682,920
61日至90日	1,575,530	1,010,165
超過90日	630,907	323,540
	<b>4,185,265</b>	8,596,721

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 25 銀行透支／銀行借款／合營下持有之銀行借款

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
銀行透支(附註i)	6,400,549	5,325,553
銀行借款 - 已抵押及已擔保(附註ii)	14,152,020	13,819,170
分析為應償還賬面值：		
一年內	5,290,865	4,144,037
超過一年，但不超過兩年	553,026	719,505
超過兩年，但不超過五年	1,772,352	1,781,952
超過五年	6,535,777	7,046,277
包含按要求償還條款之銀行貸款賬面值：		
自報告期末起一年內須償還*	-	127,399
	14,152,020	13,819,170
減：一年內到期款項(呈列為流動負債)	(5,290,865)	(4,271,436)
呈列為非流動負債的款項	8,861,155	9,547,734
合營下持有之銀行借款：		
合營下持有之投資物業相關按揭銀行貸款總額	8,010,422	8,584,570
本集團於按揭銀行貸款中的權益的擁有權的比例	50%	50%
本集團分佔合營下持有之投資物業相關按揭銀行貸款		
- 已抵押及已擔保(附註iii)	4,005,211	4,292,285
分析為應償還賬面值：		
一年內	99,682	97,781
超過一年，但不超過兩年	104,450	101,935
超過兩年，但不超過五年	343,365	333,727
超過五年	500,741	624,298
包含按要求償還條款之銀行貸款賬面值：		
自報告期末起一年內須償還*	148,509	143,804
自報告期末起一年內毋須償還但呈列為流動負債*	2,808,464	2,990,740
	4,005,211	4,292,285
減：一年內到期款項(呈列為流動負債)	(3,056,655)	(3,232,325)
呈列為非流動負債的款項	948,556	1,059,960

\* 到期款項乃基於載於貸款協議中的協定償還日期。

二零一九年九月三十日

## 25 銀行透支／銀行借款／合營下持有之銀行借款(續)

附註：

- (i) 於二零一九年九月三十日，銀行透支以市場年利率5.5%(二零一八年：5.5%)計息。有關結餘有抵押，並由本公司執行董事共同擔保。
- (ii) 銀行借款由以下項目抵押及擔保：
- (a) 載於附註15及16的自住物業及投資物業之首筆法定按揭；
- (b) 本公司執行董事以彼等的個人身份作出的共同及個別擔保；及
- (c) 於二零一九年九月三十日抵押予銀行以獲取授予本集團之銀行融資(包括銀行透支)之銀行存款225,383新元(二零一八年：224,821新元)(附註23)。
- (iii) 銀行借款由附註17所載合營下持有之投資物業之首筆法定按揭抵押。此外，共同及個別擔保由本公司執行董事及合營夥伴提供。

截至二零一九年九月三十日止年度，借款的加權平均實際年利率為4.7%(二零一八年：4.0%)。有關金額須於直至二零三七年內若干日期償還。

## 26 融資租賃責任

	最低租賃付款		最低租賃付款現值	
	二零一九年 新元	二零一八年 新元	二零一九年 新元	二零一八年 新元
融資租賃項下應付款項：				
一年內	905,969	1,066,635	857,067	1,009,223
超過一年，但不超過兩年	595,809	582,843	576,132	552,428
超過兩年，但不超過五年	233,729	446,953	224,595	427,501
超過五年	12,611	37,954	12,447	36,614
	1,748,118	2,134,385	1,670,241	2,025,766
減：未來融資費用	(77,877)	(108,619)		
租賃責任現值	1,670,241	2,025,766		
減：一年內到期償還款項(呈列為流動負債)			(857,067)	(1,009,223)
一年後到期償還款項			813,174	1,016,543

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 26 融資租賃責任(續)

本集團的融資租賃責任由出租人對租賃資產之所有權(附註15)及本公司執行董事提供之擔保作抵押。

平均租賃期介乎2至7年(二零一八年：2至7年)。所有融資租賃責任的相關利率乃於相應訂約日期確定。年內，所收取的實際年利率介乎3.1%至6.5%(二零一八年：3.1%至6.5%)。

### 27 遞延稅項負債

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
於年初	193,000	182,000
扣除自年內損益(附註11)	88,000	11,000
於年末	281,000	193,000

根據新加坡現行稅法，遞延稅項負債乃由於就合資格資產之資本減免申索有關的加速折舊產生暫時應課稅差額所導致。

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
未動用稅項虧損	825,647	959,612
其他暫時差額	243,393	197,678

於二零一九年及二零一八年九月三十日，本集團擁有可用於抵銷未來溢利的未動用稅項虧損及其他暫時差額。鑒於有關集團公司的未來溢利流的不可預測性，概無確認有關虧損及暫時差額的遞延稅項資產。根據新加坡所得稅法的條文之規定，在股東並無重大變動之規限下，未確認稅項虧損可結轉。

於二零一九年及二零一八年九月三十日，本集團概無可供扣減暫時差額的其他重大未確認遞延稅項資產。

二零一九年九月三十日

## 28 股本／儲備

### 股本

就於綜合財務狀況表呈列本集團於重組前的股本而言，於二零一七年及二零一八年十月一日的結餘指本集團旗下所有已註冊成立公司的股本。

	普通股數目	面值 港元	股本 港元
本公司法定股本：			
於二零一八年九月十七日註冊成立日期及 二零一八年十月一日	38,000,000	0.01	380,000
於二零一九年八月二十三日增加(附註a)	962,000,000	0.01	9,620,000
於二零一九年九月三十日	1,000,000,000	0.01	10,000,000

	普通股數目	股本 新元
本集團旗下所有公司已發行及繳足：		
於二零一七年十月一日	6,895,000	6,895,000
根據重組發行股份(附註2(i))	2	3
於本公司註冊成立日期發行股份(附註2(ii))	1	—*
於二零一八年九月三十日	6,895,003	6,895,003

本公司已發行及繳足：		
於二零一八年十月一日	1	—*
根據重組發行股份(附註2(iii))	2	—*
根據重組發行股份(附註2(iv))	60	—*
根據資本化發行發行股份(附註a)	359,999,937	636,480
根據股份發售發行股份(附註b)	120,000,000	211,200
於二零一九年九月三十日	480,000,000	847,680

\* 該金額少於1新元。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 28 股本／儲備(續)

#### 股本(續)

附註：

- a. 根據本公司董事於二零一九年八月二十三日通過的書面決議案，決議(其中包括)：
- 透過增設額外962,000,000股股份將本公司法定股本由380,000,000港元增至10,000,000,000港元；及
  - 待本公司股份溢價賬因股份發售錄得進賬後，本公司董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬額3,599,999港元(相當於636,480新元)撥充資本，方式為將有關款項按面值悉數繳足359,999,937股股份，該等股份於各方面與當時所有現有股份具同等地位。
- b. 於二零一九年九月十九日，本公司透過按每股1.07港元的價格配售108,000,000股股份及公开发售12,000,000股股份(「股份發售」)成功將其股份在聯交所主板上市，令本公司獲得所得款項總額約128.4百萬港元(相當於22.6百萬新元)。

經扣除本公司就股份發售已付或應付的包銷佣金及開支後，所得款項淨額為86.3百萬港元(相當於15.2百萬新元)。

#### 物業重估儲備

物業由物業、廠房及設備(附註15)轉至投資物業(附註16)當日賬面值與公平值之差額產生物業重估儲備。倘經重估物業售出，涉及該等資產的物業重估儲備部分得以有效變現，並直接轉撥至保留盈利。

物業重估儲備不得向本公司股東分派。

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
於年初	767,248	-
年內其他全面收入的變動	-	767,248
於年末	767,248	767,248

### 29 退休福利計劃

新加坡中央公積金局規定，本集團在新加坡聘用的僱員如屬新加坡公民或永久居民，則須參與中央公積金計劃。於截至二零一九年九月三十日止年度，本集團向中央公積金計劃供款最多為合資格僱員薪金的17%(二零一八年：17%)，而每名僱員的合資格薪金上限定於每月6,000新元(二零一八年：每月6,000新元)。

截至二零一九年九月三十日止財政年度，扣除自損益的成本總額為604,781新元(二零一八年：575,293新元)，即本集團已付退休福利計劃的供款。

於二零一九年九月三十日，應計供款為88,615新元(二零一八年：90,241新元)。該等款項已於年末後支付。

二零一九年九月三十日

### 30 承擔

#### 經營租賃承擔

本集團作為承租人

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
年內確認為開支的經營租賃項下最低租賃付款	<b>618,626</b>	600,299

於報告日期，本集團根據不可撤銷經營租賃擁有的尚未償付未來最低租賃付款承擔將於以下時限內到期：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
一年內	<b>342,589</b>	320,489
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>290,835</b>	290,835
超過五年	<b>1,188,949</b>	1,116,240
	<b>1,822,373</b>	1,727,564

經營租賃付款指本集團就員工宿舍及其辦事處應付的租金。租賃的平均租期協定為1至25年(二零一八年：1至25年)，而租金在平均1至2年內固定不變。

#### 本集團作為出租人

樓宇及永久業權土地以及投資物業所賺得的租金收入詳情分別於附註7、16及17披露。

於報告期末，本集團已就以下未來最低應付租賃款項與租戶訂約：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
一年內	<b>601,873</b>	173,362
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>201,000</b>	38,500
	<b>802,873</b>	211,862

該等租賃的租期為1至3年(二零一八年：1至5年)，而合約中並無包含或然租金條文。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 31 本公司財務狀況表及儲備

本公司於各報告期末的財務狀況表資料如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
<b>資產及負債</b>		
非流動資產		
於附屬公司的投資	—*	—*
流動資產		
其他應收款項、按金及預付款項	123,909	173,584
銀行結餘及現金	19,767,615	—
	19,891,524	173,584
流動負債		
其他應付款項	553,202	118,832
應付附屬公司款項	4,335,350	685,952
	4,888,552	804,784
流動資產(負債)淨值	15,002,972	(631,200)
資產總值減流動負債，即資產(負債)淨值	15,002,972	(631,200)
<b>權益</b>		
資本及儲備		
股本	847,680	—*
股份溢價	18,742,783	—
累計虧損	(4,587,491)	(631,200)
本公司擁有人應佔權益	15,002,972	(631,200)

\* 該金額少於1新元。



二零一九年九月三十日

31 本公司財務狀況表及儲備(續)

本公司資本及儲備概要如下：

	股本 新元	股份溢價 新元	累計虧損 新元	總計 新元
於二零一八年九月十七日 (註冊成立日期)	—*	—	—	—*
期內虧損，即期內全面虧損總額	—	—	(631,200)	(631,200)
於二零一八年九月三十日	—*	—	(631,200)	(631,200)
與擁有人的交易，直接於權益內確認：				
根據重組發行股份(附註2及28)	—*	—	—	—*
根據資本化發行發行股份(附註28a)	636,480	(636,480)	—	—
根據股份發售發行股份(附註28b)	211,200	22,387,200	—	22,598,400
股份發行開支	—	(3,007,937)	—	(3,007,937)
總計	847,680	18,742,783	—	19,590,463
年內虧損，即年內全面虧損總額	—	—	(3,956,291)	(3,956,291)
於二零一九年九月三十日	<b>847,680</b>	<b>18,742,783</b>	<b>(4,587,491)</b>	<b>15,002,972</b>

\* 該金額少於1新元。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 32 資本管理

本集團管理其資本，以確保能持續經營，並透過在債項與權益之間作出最佳平衡，為股東帶來最大回報。於整個報告期間內，本集團的整體策略維持不變。

本集團的資本架構包含債項(包括銀行透支及借款以及融資租賃責任(分別於附註25及26披露))，扣除銀行存款、銀行結餘及現金以及本集團擁有人應佔權益(包括股本及儲備)。

本集團管理層定期檢討資本架構。作為此檢討的一部分，管理層會在資本架構方面考量資本成本及各類項目相關的風險，並會採取適當行動調整本集團的資本架構。根據管理層的建議，本集團將持續以經營活動所得現金流量或籌集新資金提供資金，以平衡整體的資本架構。

### 33 金融工具及財務風險管理

#### 金融工具類別

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
<b>金融資產</b>		
攤銷成本(二零一八年：貸款及應收款項)		
貿易應收款項	10,649,571	11,255,270
其他應收款項及按金*	729,611	1,851,047
銀行結餘及現金	20,948,951	3,659,905
銀行存款	225,383	224,821
<b>總計</b>	<b>32,553,516</b>	16,991,043
<b>金融負債</b>		
攤銷成本		
貿易及其他應付款項**	23,407,287	22,769,240
銀行借款	14,152,020	13,819,170
合營下持有之銀行借款	4,005,211	4,292,285
應付董事款項	-	391,943
應付關聯方款項	-	1,224,792
銀行透支	6,400,549	5,325,553
<b>總計</b>	<b>47,965,067</b>	47,822,983

\* 不包括預付款項、遞延開支、應收商品及服務稅、預付上市開支及遞延發行成本。

\*\* 不包括遞延租金收入及應付商品及服務稅。

二零一九年九月三十日

### 33 金融工具及財務風險管理(續)

#### 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、銀行借款及銀行透支以及應付董事／關聯方款項。該等金融工具的詳情於綜合財務報表相關附註披露。該等金融工具的相關風險包括市場風險(利率風險及貨幣風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何降低該等風險的政策於下文載列。管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效落實適當措施。

#### (a) 市場風險

##### 利率風險

利率風險乃金融工具公平值或未來現金流量因市場利率改變而將出現波動的風險。管理層已評估得出銀行借款產生的浮動利率的利率風險甚微。本集團的固定利率融資租賃及銀行存款承受公平值利率風險。本集團的政策是根據業務需要按固定利率或浮動利率籌集借款，並將公平值及現金流量利率風險降至最低。

本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險，如有需要將考慮作出利率對沖。

##### 利率敏感度

按浮動利率計息的銀行借款

倘按浮動利率計息的銀行借款的利率高或低10個基點，且所有其他可變因素維持不變，則本集團截至二零一九年九月三十日止年度的溢利將下降／上升約15,000新元(二零一八年：15,000新元)。

上述分析乃假設於報告期末尚未償付的金融工具於整個年度仍未償付而編製。

管理層認為，由於年末風險並無反映年內風險，故敏感度分析並不能代表內在利率風險。

##### 貨幣風險

本集團的若干銀行結餘及其他應付款項以港元(相關集團實體的功能貨幣除外)計值，令本集團面臨外幣風險。本集團密切監察外幣匯率的變動以管理有關風險。

於各報告期末，本集團以外幣計值的貨幣資產及負債的賬面值如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
貨幣資產： 以港元計值	19,767,615	—
貨幣負債： 以港元計值	1,140,748	—

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 33 金融工具及財務風險管理(續)

#### 財務風險管理目標及政策(續)

##### (a) 市場風險(續)

##### 貨幣風險(續)

倘港元兌相關集團實體功能貨幣升值／貶值10%，則本集團截至二零一九年九月三十日止年度的溢利將增加／減少約1,863,000新元(二零一八年：零新元)。

管理層認為，由於報告期末的風險並無反映年內風險，故以上敏感度分析並不能代表貨幣風險。

##### (b) 信貸風險

根據國際會計準則第39號及國際財務報告準則第9號

於二零一九年九月三十日，計入本集團金融資產作為銀行結餘及現金組成部分的金額為19,767,615新元(二零一八年：零新元)，乃存置於一家香港銀行。剩餘銀行結餘及現金乃存置於4家新加坡銀行(二零一八年：4家)。經管理層評估，所有該等交易對手均具穩健財務狀況，其外部信貸評級為投資級別。

除香港的銀行結餘及現金存在信貸集中風險外，按地理位置劃分，本集團信貸風險主要集中於新加坡，於二零一九年九月三十日佔金融資產總值的39%(二零一八年：100%)。

於二零一九年九月三十日，約75%(二零一八年：87%)的未償還貿易應收款項及合約資產總額來自五大客戶，令本集團面臨信貸集中風險。根據歷史結算記錄，該等五大客戶信譽良好。

為將信貸集中風險降至最低，本集團管理層已委派專員負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監察程序，確保採取跟進行動追討逾期債務。管理層亦會執行定期評估及造訪客戶，以確保本集團不會承受重大壞賬風險，並就不可收回款項計提足夠的減值虧損。

除銀行結餘及現金及來自上文所披露五大客戶的貿易應收款項及合約資產之信貸集中風險外，本集團其他應收款項及按金並未承受其他重大信貸集中風險，而有關風險乃分散至多名交易對手。

於各報告期末，本集團因交易對手未能履行責任以致本集團承受財務虧損的最大信貸風險來自綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產的賬面值。

二零一九年九月三十日

### 33 金融工具及財務風險管理(續)

#### 財務風險管理目標及政策(續)

##### (b) 信貸風險(續)

根據國際會計準則第39號

接納任何新客戶前，本集團會對新客戶進行信貸風險調查，並評估潛在客戶的信貸質素及界定客戶的信貸限額。給予客戶的限額於有需要時進行檢討。

其他應收款項及按金的信貸風險有限，原因是本集團過往向相關各方收款時並無遇到重大困難。

此外，本集團董事密切監察客戶的其後還款情況。就此，本集團董事認為本集團的信貸風險已大幅減低。

根據國際財務報告準則第9號

為盡量減低信貸風險，本集團已委派其員工制定及維持本集團的信貸風險評級，以根據其違約風險程度對風險進行分類。員工使用公開可得的財務資料及本集團自身的過往還款記錄，對其主要客戶及債務人進行評級。本集團持續監察其風險及其交易對手的信貸評級，並將所達成的交易總值在經核准交易對手之間進行攤分。

本集團目前的信貸風險評級框架包括以下類別：

類別	描述	確認預期信貸虧損的基準
良好	交易對手的違約風險較低，且並無任何逾期款項或交易對手經常於到期日後還款且通常結清。	12個月預期信貸虧損
存疑	信貸風險自初始確認起大幅增加。	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值
違約	有證據顯示資產已信貸減值。	全期預期信貸虧損 — 已信貸減值
撇銷	有證據顯示債務人陷入嚴重財困，而本集團並不認為可實際收回款項。	金額已撇銷

本集團於採納國際財務報告準則第9號後應用信貸風險模式。本集團持續考慮資產初始確認後發生違約的可能性以及信貸風險是否有顯著增加。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 33 金融工具及財務風險管理(續)

#### 財務風險管理目標及政策(續)

##### (b) 信貸風險(續)

根據國際財務報告準則第9號(續)

為評估信貸風險是否有顯著增加，本集團比較資產於報告日期發生的違約風險與於初始確認日期的違約風險，其認為前瞻性資料可予獲得及屬合理，包括以下指標：

- 基於歷史資料的內部信貸評級；
- 債務人經營業績的實際或預期重大變動；及
- 債務人預期表現及行為的重大變動，包括債務人付款狀態的變動。

下表詳列本集團金融資產及其他合約資產的信貸質素及按信貸風險評級劃分的本集團最大信貸風險：

	附註	內部信貸評級	12個月或全期預期 信貸虧損	賬面總值 新元	虧損撥備 新元	賬面淨值 新元
於二零一九年九月三十日						
貿易應收款項	19	(1)	全期預期信貸虧損 (簡化方法)	10,717,066	(67,495)	10,649,571
其他應收款項及按金	20	良好	12個月預期信貸虧損	729,611	-	729,611
銀行存款	23	良好	12個月預期信貸虧損	225,383	-	225,383
銀行結餘及現金	23	良好	12個月預期信貸虧損	20,948,951	-	20,948,951
合約資產	22	(1)	全期預期信貸虧損 (簡化方法)	36,255,991	(9,177)	36,246,814
				68,877,002	(76,672)	68,800,330

附註：

- (1) 就貿易應收款項及合約資產而言，本集團已應用國際財務報告準則第9號內的簡化方法計量全期預期信貸虧損的虧損撥備。進一步詳情分別於附註19及22披露。本集團於各報告期末重新評估貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損，以確保就自初始確認起發生違約的可能性或風險大幅增加計提足夠的減值虧損。

本集團已進行評估並得出結論，根據本集團就交易對手違約的風險評估，預期信貸虧損方法下其他應收款項及按金、銀行存款以及銀行結餘及現金的預期信貸虧損並不重大。

二零一九年九月三十日

### 33 金融工具及財務風險管理(續)

#### 財務風險管理目標及政策(續)

##### (c) 流動資金風險

流動資金風險為本集團於履行到期財務責任時將面臨困難的風險。本集團管理流動資金風險時，會監察現金及現金等價物並將其維持在管理層視為充足的水平，以撥付本集團的營運及減輕現金流量波動的影響。

##### 非衍生金融負債

下表詳列本集團非衍生金融負債的餘下合約到期日。該表乃基於本集團可被要求付款的最早日期金融負債的未折現現金流量(包括運用訂約利率或(如屬浮動利率)報告日期相關市場利率計算的利息付款)編製。該表包括利息及本金的現金流量(如適用)。

	加權 平均利率 %	按要求或 3個月內 新元	3至6個月 新元	6至12個月 新元	1至5年 新元	超過5年 新元	未折現現金 流量總額 新元	賬面值 新元
於二零一九年九月三十日								
無息								
貿易及其他應付款項	不適用	23,407,287	-	-	-	-	23,407,287	23,407,287
計息								
銀行借款	4.7	4,895,333	288,855	529,032	3,693,464	7,800,883	17,207,567	14,152,020
合營下持有之銀行借款	4.7	2,993,352	36,379	72,757	582,055	545,678	4,230,221	4,005,211
融資租賃責任	3.1至6.5	285,933	393,322	226,714	829,538	12,611	1,748,118	1,670,241
銀行透支	5.5	6,400,549	-	-	-	-	6,400,549	6,400,549
總計		37,982,454	718,556	828,503	5,105,057	8,359,172	52,993,742	49,635,308
於二零一八年九月三十日								
無息								
貿易及其他應付款項	不適用	22,769,240	-	-	-	-	22,769,240	22,769,240
應付董事款項	不適用	391,943	-	-	-	-	391,943	391,943
應付關聯方款項	不適用	1,224,792	-	-	-	-	1,224,792	1,224,792
計息								
銀行借款	4.0	3,806,427	275,800	551,597	3,680,635	8,213,012	16,527,471	13,819,170
合營下持有之銀行借款	4.0	3,170,923	36,379	72,757	582,057	691,192	4,553,308	4,292,285
融資租賃責任	3.1至6.5	279,379	270,953	516,303	1,029,796	37,954	2,134,385	2,025,766
銀行透支	5.5	5,325,553	-	-	-	-	5,325,553	5,325,553
總計		36,968,257	583,132	1,140,657	5,292,488	8,942,158	52,926,692	49,848,749

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 33 金融工具及財務風險管理(續)

#### 財務風險管理目標及政策(續)

##### (c) 流動資金風險(續)

##### 非衍生金融負債(續)

下表概述銀行借款及合營下持有之銀行借款(根據載於貸款協議中的協定償還時間表附帶按要求償還條款)的到期日分析。該等款項包括使用特定利率計算的利息付款。因此,該等款項大於上文到期日分析中「按要求」時間欄內披露的數額。經考慮本集團及合營企業的財務狀況,董事認為銀行不大可能行使其酌情權要求立即還款。董事相信該等銀行借款將根據載於貸款協議中的協定償還日期償還。

到期日分析 — 須根據協定還款遵守按要求償還條款的定期貸款

	3個月內 新元	3至6個月 新元	6至12個月 新元	1至5年 新元	超過5年 新元	未折現現金 流量總額 新元	賬面值 新元
於二零一九年九月三十日	5,000,896	394,418	740,159	5,382,476	10,975,581	22,493,530	18,157,231
於二零一八年九月三十日	3,820,874	417,646	823,492	5,383,824	11,847,176	22,293,012	18,111,455

##### 非衍生金融資產

除於附註23披露的銀行存款外,本集團於二零一九年及二零一八年九月三十日的所有其他金融資產均為免息且須按要求償還或於報告期末起一年內到期。

##### (d) 金融資產及金融負債的公平值

本集團並非經常按公平值計量的金融資產及金融負債的公平值

金融資產及金融負債的公平值乃基於折現現金流量分析按公認定價模型釐定。

本集團管理層認為,於綜合財務報表中按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。



二零一九年九月三十日

### 34 關聯方交易

該等綜合財務報表中的關聯方指本集團的主要管理人員及彼等的近親以及由本公司執行董事共同控制的實體。

本集團若干交易及安排乃與關聯方進行，按有關各方之間釐定的基準，該等交易及安排的影響於綜合財務報表中反映。

除於綜合財務報表其他地方披露者外，本集團於年內已與關聯方進行以下交易：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
購買汽車及機械的保養服務	-	39,765
出售汽車	-	51,025

#### 執行董事作出的擔保

本公司執行董事為多項銀行融資提供個人擔保，包括附註25及26分別詳述之本集團獲授的銀行透支及獲得的融資租賃。於年結日後，若干銀行融資的個人擔保已被本公司及立德提供的公司擔保所取代。

#### 主要管理人員薪酬

本集團董事及其他主要管理層成員的薪酬如下：

	二零一九年 新元	二零一八年 新元
短期福利	1,797,103	1,283,814
中央公積金供款	96,687	96,721
	<b>1,893,790</b>	1,380,535

### 35 附屬公司詳情

於二零一九年九月三十日，本公司直接及間接持有的附屬公司詳情載列如下：

附屬公司 名稱	註冊成立/ 營運地點	繳足已發行 資本	本集團 實際權益	本公司所持 權益	主要業務
立德	英屬處女群島	2美元	100%	100%	投資控股
Sing Tec Development	新加坡	6,500,000新元	100%	-	提供土木工程、樓宇建築服務工程及物業投資
Sing Tec Construction	新加坡	345,000新元	100%	-	提供土木工程、樓宇建築工程及其他配套服務
Initial Resources	新加坡	50,000新元	100%	-	提供其他配套服務

於年末，該等附屬公司概無發行任何債務證券。

## 綜合財務報表附註

二零一九年九月三十日

### 36 產生自融資活動的負債的對賬

下表詳述本集團產生自融資活動的負債的變動，包括現金及非現金變動。產生自融資活動的負債為現金流量曾於或未來現金流量將於本集團綜合現金流量表中分類為融資活動所得現金流量的負債。

	銀行透支 新元	銀行借款 新元	融資 租賃責任 新元	應付利息 新元	應付股息 新元	應付董事款項 新元	應付 關聯方款項 新元	總額 新元
於二零一七年十月一日	-	16,434,505	1,182,722	-	-	391,943	160,748	18,169,918
融資現金流量	5,325,553	1,676,950	(1,315,567)	(727,879)	-	-	1,050,134	6,009,191
非現金變動：								
已確認融資成本(附註9)	-	-	-	727,879	-	-	-	727,879
已宣派股息(附註13)	-	-	-	-	7,140,000	-	-	7,140,000
交收安排(附註13)	-	-	-	-	(5,530,858)	-	-	(5,530,858)
新融資租賃(附註15)	-	-	2,158,611	-	-	-	-	2,158,611
於二零一八年九月三十日	5,325,553	18,111,455	2,025,766	-	1,609,142	391,943	1,210,882	28,674,741
融資現金流量	1,074,996	45,776	(1,242,046)	(971,067)	(500,000)	(1,189,045)	-	(2,781,386)
非現金變動：								
已確認融資成本(附註9)	-	-	-	971,067	-	-	-	971,067
已豁免股息(附註13)	-	-	-	-	(1,109,142)	-	-	(1,109,142)
新融資租賃(附註15)	-	-	886,521	-	-	-	-	886,521
交收安排(附註21b)	-	-	-	-	-	797,102	(1,210,882)	(413,780)
於二零一九年九月三十日	6,400,549	18,157,231	1,670,241	-	-	-	-	26,228,021

### 37 履約保證金

於二零一九年九月三十日，一間銀行及保險公司以本集團客戶為受益人給予履約保證金9,051,174新元(二零一八年：7,472,709新元)，作為妥為履行及遵守本集團於本集團與其客戶所訂立合約項下的責任之擔保。於年結日後，本集團已獲得額外履約保證金1,529,579新元。

倘本集團未能向已獲給予履約保證金之客戶提供令人滿意的履約表現，該等客戶可向相關銀行或保險公司要求向其支付有關款項或該要求中所指定的款項。倘出現未履約情況，本集團將僅須就客戶獲給予的履約保證金金額的任何履約責任賠償有關客戶。有關履約保證將於合約完成後解除。

二零一九年九月三十日

### 38 購股權計劃

根據本公司唯一股東於二零一九年八月二十三日通過的書面決議案批准的購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司可向本集團合資格董事、本集團合資格僱員及其他選定參與者授出購股權，根據每份獲授的購股權支付1港元以認購本公司股份(「股份」)，藉以肯定彼等的貢獻。

購股權的行使價將不可低於下列各項的最高者：

- (i) 本公司股份於特定購股權授出日期(「要約日期」，須為營業日)在聯交所每日報價表所列的收市價；
- (ii) 股份於緊接購股權要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及
- (iii) 股份於要約日期的面值。

在購股權計劃的條款及條件或董事會規定的任何條件的規限下，購股權可於授出日期起計不超過十年期間內的任何時間行使。

本公司可授出的購股權所涉股份數目上限不得超逾本公司股份數目的10%。除已根據購股權計劃所列條件另行取得股東批准外，於截至授出日期止任何12個月期間內，倘授予一名人士的所有購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲全數行使會導致該名人士獲得的股份數目上限超逾本公司已發行股份數目的1%，則不可向該名人士授出購股權。

截至綜合財務報表刊發日期，概無根據購股權計劃已授出或同意授出的任何購股權。

於截至二零一九年九月三十日止年度，概無購股權已獲授出或行使，而於二零一九年九月三十日，本公司概無尚未行使的購股權。

## 財務資料概要

本集團於過往四個財政年度的業績與資產及負債概要(摘錄自己刊發財務報表)載列如下：

	二零一九年 九月三十日 新元	二零一八年 九月三十日 新元	二零一七年 九月三十日 新元	二零一六年 九月三十日 新元
<b>收益</b>				
服務	<b>96,359,253</b>	83,458,630	59,870,463	44,255,280
租金	<b>512,845</b>	504,694	477,876	484,302
<b>總收益</b>	<b>96,872,098</b>	83,963,324	60,348,339	44,739,582
<b>服務成本</b>	<b>(80,020,208)</b>	(70,664,483)	(50,625,871)	(36,819,891)
<b>毛利</b>	<b>16,851,890</b>	13,298,841	9,722,468	7,919,691
其他收入	<b>201,167</b>	290,574	291,947	402,776
其他收益及虧損	<b>468,027</b>	733,026	(209,946)	(121,033)
行政開支	<b>(6,202,129)</b>	(4,916,894)	(4,886,878)	(4,706,825)
金融資產及合約資產減值虧損	<b>(76,672)</b>	–	–	–
融資成本	<b>(971,067)</b>	(727,879)	(471,181)	(568,596)
上市開支	<b>(3,774,929)</b>	(631,200)	–	–
分佔合營企業業績	<b>64,526</b>	(27,296)	58,090	125,789
<b>除稅前溢利</b>	<b>6,560,813</b>	8,019,172	4,504,500	3,051,802
<b>所得稅開支</b>	<b>(1,702,506)</b>	(1,239,284)	(550,000)	(468,842)
<b>年內溢利</b>	<b>4,858,307</b>	6,779,888	3,954,500	2,582,960
<b>其他全面收入：</b>				
將不會重新分類至損益的項目				
將物業由物業、廠房及設備轉至投資物業 當日賬面值與公平值之差額	–	767,248	–	–
<b>年內其他全面收入</b>	<b>–</b>	767,248	–	–
<b>年內溢利及全面收入總額</b>	<b>4,858,307</b>	7,547,136	3,954,500	2,582,960

## 財務資料概要

	二零一九年 九月三十日 新元	二零一八年 九月三十日 新元	二零一七年 九月三十日 新元	二零一六年 九月三十日 新元
資產及負債				
非流動資產	<b>35,098,200</b>	35,764,880	34,350,861	26,682,924
流動資產	<b>68,906,367</b>	42,934,374	23,753,096	30,193,622
資產總值	<b>104,004,567</b>	78,699,254	58,103,957	56,876,546
非流動負債	<b>10,903,885</b>	11,817,237	11,978,595	6,793,141
流動負債	<b>40,847,376</b>	40,186,623	19,837,107	27,749,650
負債總額	<b>51,751,261</b>	52,003,860	31,815,702	34,542,791
總權益	<b>52,253,306</b>	26,695,394	26,288,255	22,333,755